

Tomo V



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

PROYECTO DE ACUERDO

de la revisión y ajuste de mediano plazo y la modificación
excepcional de normas urbanísticas de amenazas y riesgos del
Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Especial de Ciencia,
Tecnología e Innovación de Medellín.



TOMO V

PROYECTO DE ACUERDO

PRESENTACIÓN

El presente documento de Proyecto de Acuerdo, establecido normativamente en el artículo 2.2.2.1.2.3.2 del Decreto Único Nacional 1077 de 2015, “Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio”, corresponde a uno de los documentos requeridos para la revisión por vencimiento de la vigencia de mediano plazo y la modificación excepcional de normas urbanísticas del POT, indicando claramente los artículos del Acuerdo 48 de 2014 que se modifican y su contenidos.

Tal como se desarrolló en el apartado Introducción y alcance del proceso del Documento de Insumos Técnicos, el presente proyecto de revisión del Plan de Ordenamiento Territorial - POT, integra los asuntos objeto de revisión asociados al vencimiento de las vigencias de los contenidos de mediano plazo, conforme a lo dispuesto en el artículo 614 del Acuerdo 48 de 2014, así como aquellos aspectos relacionados con la modificación excepcional de normas urbanísticas estructurales de largo plazo en materia de amenaza y riesgo, derivados de la incorporación de los estudios básicos correspondientes. Estos aspectos se encuentran debidamente soportados en el Documento de Insumos Técnicos, en el cual se identifican los numerales del Documento Técnico de Soporte y su cartografía asociada que son objeto del presente proceso de revisión.

En el Tomo IIIA del Documento de Insumos Técnicos se evidencian las razones jurídicas que, en el marco del principio de eficacia administrativa, conducen a la Administración Distrital a integrar en una misma actuación administrativa la revisión y ajuste de los contenidos de mediano plazo actualmente vencidos, junto con la modificación excepcional de algunas normas urbanísticas estructurales en materia de amenazas y riesgos. Esta decisión busca garantizar el logro oportuno de los objetivos y fines estatales, remover obstáculos formales y evitar dilaciones innecesarias en la optimización de las normas del Plan, en procura del cumplimiento de las finalidades del ejercicio de la función pública del urbanismo definidas en la Ley 388 de 1997.

Estructura del Proyecto de Acuerdo y guía de lectura

El Proyecto de Acuerdo se estructura a partir de un ejercicio comparativo en dos columnas de los artículos asociados a los quince (15) asuntos de revisión de mediano plazo, así como a aquellos relacionados con la modificación excepcional de normas urbanísticas estructurales en materia de amenazas y riesgos. Esta forma de organización y presentación busca facilitar la comprensión y lectura del documento, permitiendo identificar con claridad cada ajuste propuesto así:

1. **Columna izquierda:** contiene el artículo del Acuerdo 48 de 2014, objeto de revisión.
2. **Columna derecha:** contiene la propuesta de ajuste con las siguientes convenciones:
 1. El texto que debe mantenerse en el artículo del Acuerdo 48 de 2014, aparece con el estilo de fuente "Normal".
 2. El texto que debe eliminarse en el artículo del Acuerdo 48 de 2014, aparece con el estilo "Eliminado" el cual contiene la herramienta de tachado

3. El texto nuevo que debe incorporarse al articulado, así como los artículos nuevos, aparecen con el estilo "Nuevo" el cual se presenta con **resaltado en verde**.
4. Los ajustes (texto nuevo y modificaciones), que dan respuesta a los acuerdos con el AMVA y CORANTIOQUIA se presentan **resaltados en amarillo**
5. Los textos eliminados en respuesta a los acuerdos con el AMVA y CORANTIOQUIA se presentan resaltados en resalta **Gris + Tachado**
6. Los ajustes posteriores a la radicación inicial ante las autoridades ambientales, que no corresponden a asuntos de concertación se incorporan **resaltados en azul**
7. La columna de la derecha, además, indica si el artículo fue:
 - Modificado: Incorporaciones nuevas o eliminaciones parciales
 - Sustituido: Se reemplaza el artículo por una norma nueva
 - Derogado: Pierde completamente su vigencia:
 - Conserva su vigencia
8. Cuando se adicionan artículos, esto aparecerá referenciado en la columna de la izquierda.

Teniendo en cuenta que estamos adelantando un proceso de modificación excepcional y de revisión de mediano plazo donde no se sustituyen completamente los contenidos del Acuerdo 48 de 2014, ni de su Documento Técnico de Soporte, para el Distrito resulta pertinente y necesario mantener estas convenciones hasta su radicación en el Concejo Distrital con los siguientes fines y principios:

1. Garantizar la trazabilidad de los ajustes evidenciando la fase y el actor que dio origen a su incorporación en la propuesta.
2. Concretar el principio de transparencia garantizando que los distintos actores, especialmente la ciudadanía, puedan comprender de manera ágil y realizar análisis comparativos de los contenidos que conservarán vigencia en POT, con respecto a aquellos que se eliminarán, modificarán o adicionarán.
3. Facilitar el proceso de revisión jurídica, concertación y discusión con las autoridades ambientales y metropolitana, el Consejo Territorial de Planeación y el Concejo Distrital, garantizando que los ajustes propuestos correspondan al alcance del proceso en el marco de lo establecido en la Ley 388 de 1997 y que en cada instancia reconozca lo acordado en las fases previas.

PROYECTO DE ACUERDO No. _____ DE 2026

“Por medio del cual se adopta la revisión y ajuste de mediano plazo y la modificación excepcional de normas urbanísticas de amenaza y riesgo del Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Medellín, se compilan, subrogan y dictan otras disposiciones complementarias”

EL CONCEJO DE MEDELLÍN

En ejercicio de las facultades constitucionales y legales, especialmente las conferidas por el numeral 7 del artículo 313 de la Constitución Política de Colombia, el artículo 41 de la Ley 152 de 1994, el artículo 29 de la Ley 1454 de 2011, los artículos 3, 6, 8 y 26 y concordantes de la Ley 388 de 1997 y el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y demás normas concordantes y complementarias

PARTE I. COMPONENTE GENERAL. NORMA ESTRUCTURAL	
TITULO I MARCO ESTRATÉGICO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	
CAPÍTULO I SISTEMA DE ORDENAMIENTO Y DISPOSICIONES PRELIMINARES	
ACUERDO 48 DE 2014	PROYECTO DE ACUERDO
Artículo 1. Revisión y ajuste del plan de ordenamiento territorial. Conforme con las previsiones consagradas por la Ley 388 de 1.997, en especial en lo establecido en el Artículo 28 de la misma, y en armonía con los Decretos Nacionales 879 de 1998 y 4002 de 2.004, adóptese para el Municipio de Medellín el presente Acuerdo, que contiene la revisión y el ajuste de largo plazo del Plan Ordenamiento Territorial y de manera explícita, los elementos que lo integran: 1. Documento Técnico de Soporte. Comprende los documentos de Memoria Justificativa, Seguimiento y Evaluación, Formulación y Resumen con los respectivos anexos. 2. Las disposiciones que conforman el presente Acuerdo 3. El atlas cartográfico conformado por los siguientes mapas:	Artículo modificado Artículo 1. Revisión y ajuste del plan de ordenamiento territorial. Conforme con las previsiones consagradas por la Ley 388 de 1.997, en especial en lo establecido en el Artículo 28 de la misma, y en armonía con los Decretos Nacionales 879 de 1998 y 4002 de 2.004, adóptese para el Distrito Especial Municipio de Medellín el presente Acuerdo, que contiene la revisión y el ajuste de largo mediano plazo y la modificación excepcional de normas urbanísticas de amenaza y riesgo del Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Medellín y de manera explícita, los elementos que lo integran: 1. Documento Técnico de Soporte. Comprende los documentos de Memoria Justificativa, Seguimiento y Evaluación, Formulación y Resumen con los respectivos anexos.

Numero	Nombre del Mapa
1	Modelo de ocupación
2	Clasificación del Suelo
3	Categorías de suelo de protección, producción y suburbano
4	Estructura Ecológica Principal
5	Amenaza por Movimientos en Masa
6	Amenaza por Inundaciones
7	Amenaza por avenidas torrenciales
8	Zonas con condiciones de riesgo y de alto riesgo no mitigable
9	Áreas de Intervención Estratégica
10	Sistema público y colectivo
11	Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro Existente
12	Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro Proyectado
13	Subsistema equipamientos colectivos
14	Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble
15	Subsistema de Servicios Públicos
16	Subsistema de Movilidad
17	Jerarquización Vial
18	Transporte Público colectivo / masivo
19	Movilidad no motorizada
20	Subsistema de Centralidades
21	Prioridades de intervención del subsistema habitacional
22	Tratamientos Urbanos
23	Usos Generales del Suelo Urbano
24	Densidad habitacional máxima
25	Densidad máxima total por venta y transferencia de derechos
26	Índice de Construcción máximo
27,	Índice de Construcción máximo por venta y transferencia de derechos
28	Altura normativa
29	Zonas receptoras de derechos adicionales de construcción y desarrollo
30	Zonas generadoras de derechos adicionales de construcción y desarrollo
31	Tratamientos Rurales
32	Usos generales del suelo rural
33	Instrumentos de planificación

2. Las disposiciones que conforman el presente Acuerdo

3. El atlas cartográfico conformado por los siguientes mapas:

Numero	Nombre del Mapa
1	Modelo de ocupación
2	Clasificación del Suelo
3	Categorías de suelo de protección, producción y suburbano
4	Estructura Ecológica Principal
5	Amenaza por Movimientos en Masa
6	Amenaza por Inundaciones
7	Amenaza por avenidas torrenciales
7A	Áreas en condición de amenaza
8	Zonas con condiciones de riesgo y de alto riesgo no mitigable Riesgo por Movimientos en Masa
8A	Riesgo por Inundación
8B	Riesgo por Avenida Torrencial
9	Áreas de Intervención Estratégica
10	Sistema público y colectivo
11	Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro Existente
12	Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro Proyectado
13	Subsistema equipamientos colectivos
14	Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble
15	Subsistema de Servicios Públicos
16	Subsistema de Movilidad
17	Jerarquización Vial
18	Transporte Público colectivo / masivo
19	Movilidad no motorizada
20	Subsistema de Centralidades
21	Prioridades de intervención del subsistema habitacional
22	Tratamientos Urbanos
23	Usos Generales del Suelo Urbano
24	Densidad habitacional máxima
25	Densidad máxima total por venta y transferencia de derechos
26	Índice de Construcción máximo
27	Índice de Construcción máximo por venta y transferencia de derechos
27 A	Índice de Construcción adicional máximo por estrategia DOT

27 B	Índice de Construcción adicional máximo incentivo VIS - VIP
28	Altura normativa
29	Zonas receptoras de derechos adicionales de construcción y desarrollo
30	Zonas generadoras de derechos adicionales de construcción y desarrollo
31	Tratamientos Rurales
32	Usos generales del suelo rural
33	Instrumentos de planificación - segundo nivel
33 A	Instrumentos de planificación - tercer nivel

4. Los anexos que hacen parte integral del presente acuerdo:

ANEXO 1. Delimitación de Perímetros.

ANEXO 2. Zonas de riesgo y con condiciones de riesgo

ANEXO 3. Tablas de usos del suelo rural

ANEXO 3 A. Agrupación de Actividades Urbanas

ANEXO 4. Listado y clasificación de los elementos del sistema de movilidad.

ANEXO 6. Programa de Ejecución

Parágrafo: En atención a la revisión excepcional del Plan de Ordenamiento Territorial, se ajustan cartográficamente los mapas específicos 3, 5, 6, 7, 7A, 8, 8A y 8B; adicional, por la modificación de las capas de los mapas mencionados, se ajusta el contenido de los mapas 21, 31 y 32, enlistados en el presente artículo.

Artículo 2. Obligatoriedad del Plan de Ordenamiento Territorial.

Ningún agente público o privado o ciudadano podrá realizar actuaciones urbanísticas que no se ajusten al presente Plan, o su desarrollo en instrumentos de planificación complementaria y demás normas que lo reglamenten. Igualmente, las autoridades competentes, velarán por el cumplimiento de lo dispuesto en este Acuerdo.

Conserva su vigencia

Artículo 3. Estructura del Plan de Ordenamiento Territorial Municipal.

El proceso administrativo de planificación y gestión territorial del municipio de Medellín, se fundamenta y direcciona en el marco estratégico desarrollado a través del Sistema de Ordenamiento Territorial. La estructura del Plan es la siguiente:

1. El Marco Estratégico es el elemento alineador y unificador de las diversas propuestas y metas de largo plazo que se compone de: principios, imaginario de ciudad, apuestas, objetivos estratégicos, modelo de ocupación territorial y estrategias territoriales; todas ellas, construidas en un enfoque de futuro con miras al cambio y a la consolidación de un territorio planeado y construido bajo el interés general. Toda decisión del Plan, se enmarca en una visión estratégica y de largo plazo del ordenamiento territorial, que incorpora el sistema regional y metropolitano de planificación.

2. El Sistema Municipal de Ordenamiento Territorial instrumenta el marco estratégico y comprende el conjunto de decisiones sobre el territorio en su manifestación físico-espacial, apoyadas en procesos de implementación en los sistemas institucionales y de gestión.

3. El conjunto de disposiciones del Plan que gobiernan los Sistemas Físico- Espaciales, se concretan en el uso y ocupación del territorio desde tres elementos transversales y dos sistemas :

En primer lugar se establecen tres componentes que por sus características y contenidos, se configuran como elementos transversales y tributarios a los Sistemas físico-espaciales e Institucionales y de Gestión.

La Estructura Ecológica y las áreas de amenaza y riesgo, como elementos de soporte físico de carácter natural, que aportan, orientan y condicionan, todas las estrategias e intervenciones de los demás sistemas territoriales.

La Clasificación del Suelo como norma estructural establece parámetros al desarrollo y ocupación del territorio. Asimismo, se aborda el análisis y propuestas de intervención para el municipio desde la delimitación de siete ámbitos territoriales, los cuales obedecen a las características físicas, morfológicas y de ocupación del suelo: Regional-Metropolitano, Municipal, Rural, Borde Rural, Borde Urbano, Ladera y Río.

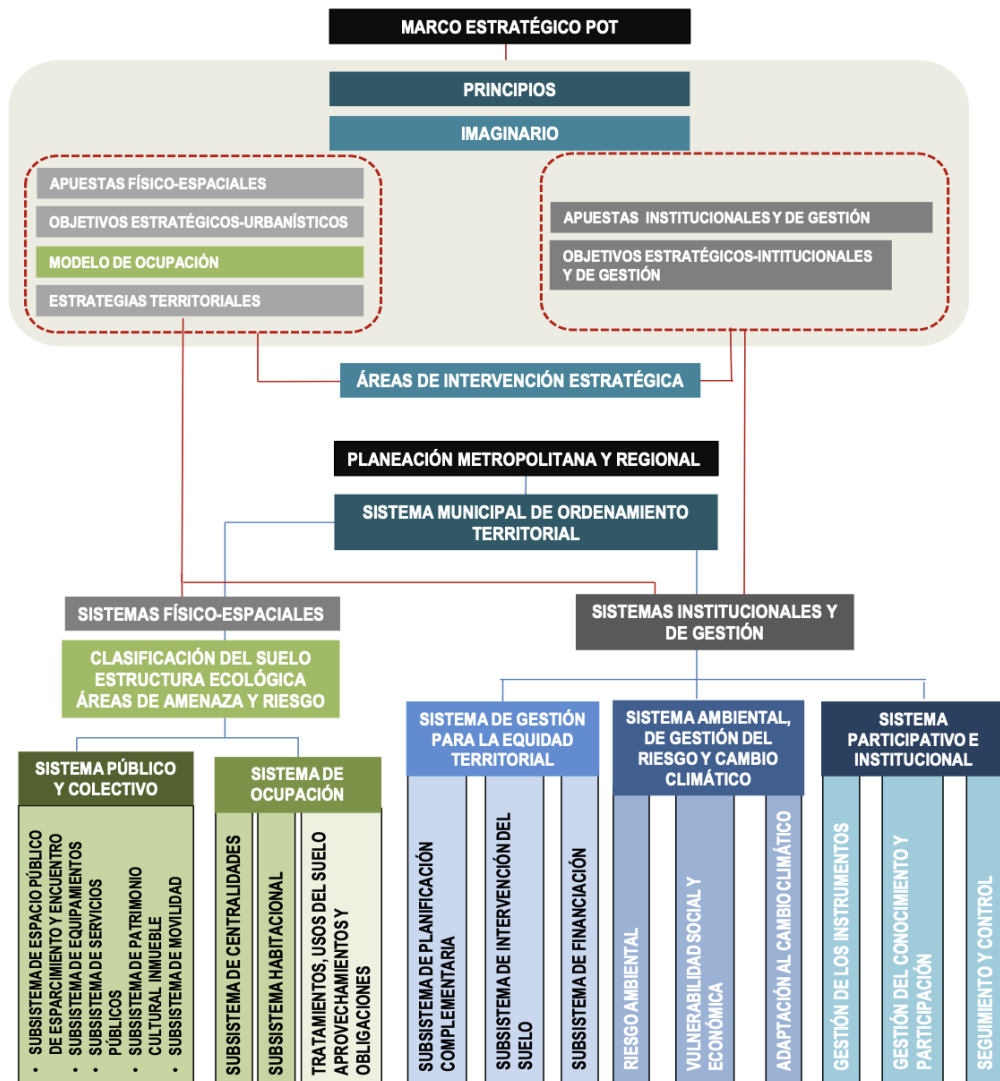
Conserva su vigencia

En segundo lugar, el Sistema Público y Colectivo que orienta la ocupación del espacio común de todos los habitantes, compuesto por los subsistemas de Espacio Público de esparcimiento y encuentro, Equipamientos, Patrimonio cultural inmueble, Servicios públicos y Movilidad.

Por último, el Sistema de Ocupación referido al espacio privado, conformado por los subsistemas de Centralidades, y Habitacional, y por las normas de Usos, Tratamientos, Aprovechamientos y Obligaciones urbanísticas.

4. Los Sistemas Institucionales y de Gestión del POT serán los responsables de promover las transformaciones territoriales e incentivar el papel activo de la sociedad y de las instituciones para lograr los propósitos del Plan. De este sistema, hacen parte las normas del Sistema de Gestión para la Equidad Territorial, que agrupa los instrumentos de planificación, intervención del suelo y financiación; el Sistema Ambiental, de Gestión del Riesgo y Cambio Climático que agrupa las disposiciones sobre riesgo ambiental, vulnerabilidad social y económica y adaptación al cambio climático; y el Sistema Participativo e Institucional, que se compone de las disposiciones sobre la gestión de los instrumentos, gestión del conocimiento, participación y seguimiento, control urbanístico y a la aplicación.

Lo anterior se expresa en la siguiente figura:



Artículo 4. Estructura del Acuerdo El presente Acuerdo se estructura en cuatro partes según el Sistema de Ordenamiento Territorial, así: Primera Parte. Componente General. Contiene la norma estructural de largo plazo del ordenamiento territorial, referida al marco estratégico del plan, la Clasificación del Suelo, la Estructura Ecológica, las Áreas de Amenaza y Riesgo, el Sistema Público y Colectivo y el Sistema de Ocupación en lo referido a los Subsistemas de Centralidades y Habitacional. Segunda Parte. Componente Urbano. Contiene el Sistema de Ocupación referido a la norma general de mediano plazo para el suelo urbano y de expansión asociada a los Usos del suelo, Tratamientos, Aprovechamientos, Obligaciones urbanísticas y actuaciones de Urbanización y Construcción. Tercera Parte. Componente Rural. Contiene el Sistema de Ocupación referido a la norma general de mediano plazo para el suelo rural, asociada a los Usos del Suelo, Tratamientos, Aprovechamientos y Obligaciones Urbanísticas. Cuarta Parte. Sistemas Institucionales y de Gestión. Establecen las normas de mediano plazo asociadas a la gestión territorial y al aprestamiento institucional necesario para la implementación del Plan, desde los Sistemas de Gestión para la Equidad Territorial; Ambiental, de Gestión del Riesgo y Cambio Climático y Participativo e Institucional.	Conserva su vigencia
CAPÍTULO II MARCO ESTRATÉGICO	
Artículo 5. Principios rectores del Plan de Ordenamiento Territorial. En coherencia con los principios consignados en el artículo 2 de la Ley 388 de 1997, el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín, su marco estratégico y las normas e instrumentos que lo desarrollan, se fundamentan en los siguientes principios que permiten hacer posible la consecución y consolidación de un modelo de ocupación coherente y consistente con las dinámicas y metas de transformación del territorio.	Conserva su vigencia

- 1. El Derecho a la Ciudad.** Como la posibilidad de instaurar el sentido de “ciudad para todos”, la vida individuales y colectivos, el desarrollo humano integral, la dignidad humana, el acceso a los recursos, bienes y servicios de la ciudad para que sea ésta el escenario de encuentro, sin ninguna discriminación, para la construcción de la vida colectiva.
- 2. La Sostenibilidad.** Entendida como la administración eficiente y racional de los bienes y servicios ambientales, acorde con un modelo de ocupación concentrado y dirigido a controlar la expansión urbana, de manera que sea posible el bienestar de la población actual, buscando la satisfacción de las necesidades básicas y la calidad de vida de las generaciones futuras, mediante las actividades urbanas y rurales, la constitución de un sistema eficiente de transporte, la reutilización de suelo ya construido y la generación y mantenimiento del espacio público.
- 3. La equidad social y territorial.** Entendida como la igualdad de oportunidades de acceso a los bienes y servicios derivados del desarrollo territorial, que gestiona y promueve el Estado para su población, en especial a aquella en mayores condiciones de vulnerabilidad social, económica y ambiental.
- 4. La resiliencia territorial.** Entendida como la respuesta del territorio frente a desastres coyunturales de origen natural o humano, así como la capacidad de la ciudad para enfrentar sus procesos de transformación, sin vulnerar los derechos de los moradores y protegiendo las actividades económicas que sean compatibles con las normas del Plan.
- 5. La competitividad territorial y económica.** Entendida como la habilidad del territorio para crear y adaptar un sistema productivo y social dinámico a nivel local, de influencia regional y metropolitana, que logre economías de escala para insertarse en las dinámicas globales, teniendo como soporte su capital social, especificidad y potencial geográfico, reconociendo los distintos sectores económicos como soporte del desarrollo presente y futuro.
- 6. La identidad.** Como fundamento de los valores históricos, culturales y geográficos generadores de un sentido de pertenencia de la población por el territorio, con alto sentido de respeto por la diferencia y la diversidad cultural, orientadas a la generación de espacios incluyentes en pro del proyecto de desarrollo de los ciudadanos, facilitando

el acceso de la población vulnerable a los bienes y servicios de ciudad con intervenciones que disminuyan los niveles de segregación socioespacial.

7. Un Enfoque de Género. Que permita identificar los impactos diferenciados de la planeación territorial en hombres y mujeres, con el objeto de aportar propuestas para el desarrollo de una ciudad y región equitativa desde el punto de vista social y de género, incluyente y sostenible, con base en un modelo de ciudad beneficioso para el conjunto de la ciudadanía.

8. La Protección a Moradores. Como fundamento de la intervención en el territorio para la protección de los habitantes de sectores en procesos de transformación y a los demás actores económicos, sin detrimento del principio de prevalencia del interés general sobre el particular, promoviendo un ordenamiento territorial democrático e incluyente, que le apueste a la población como el centro de sus decisiones, y a su bienestar, como el objetivo principal. Con una sociedad que asume la corresponsabilidad como modelo de gestión desarrollando el principio de precaución de la ley 1523 de 2.012

9. La Ruralidad Sostenible. Reconociendo su importancia como proveedora de servicios ecosistémicos, como soporte para un futuro ambientalmente sano, promoviendo la permanencia de la cultura, el paisaje campesino y la productividad agraria como parte de la seguridad alimentaria.

10. La corresponsabilidad. La ciudad se entiende y construye con una visión y responsabilidad compartida y multidireccional, con la participación de la ciudadanía y las instituciones públicas y privadas en los ámbitos municipal y regional.

11. Una Ciudad Saludable. Entendida como aquella que permite a todos los ciudadanos desarrollar y construir en forma articulada, mejores condiciones de salud, bienestar y calidad de vida, a fin de crear capacidades y generar oportunidades para el desarrollo individual y colectivo.

12. La Seguridad Territorial. Entendida como la capacidad de un territorio para ofrecer a sus habitantes las condiciones de estabilidad necesarias para avanzar de manera efectiva en el aprovechamiento integral de sus capacidades: bienestar, salud, vivienda, recreación y cultura; y a los ecosistemas naturales, las condiciones necesarias para que puedan conservar su integridad y biodiversidad, en función de asegurar a la población el goce de un medio ambiente sano y la provisión de los bienes y servicios ambientales.

13. La Eficacia Administrativa. Entendida como la capacidad de la institucionalidad pública para generar un pacto incluyente de obligatorio cumplimiento para todos los actores, en un entorno de confianza mutua, cuya instrumentación sea de carácter práctico, dinámico, multiescalar y programático. 14. La Eficiencia Administrativa. Entendida como la capacidad de la institucionalidad pública para adaptarse, establecer procesos y procedimientos claros, flexibles y documentados que permitan dar respuesta completa, precisa y oportuna a las exigencias del territorio. 15. La Solidaridad Social y Territorial. Mediante la distribución equitativa de cargas y beneficios, como un mecanismo democrático para subsanar la segregación socioespacial, previniendo las inequidades que surgen en los procesos de transformación del territorio. 16. La Participación Interinstitucional. Las capacidades de comunicación, diálogo social y gobernanza del sistema territorial, fortalecen la institucionalidad democrática local, regional y nacional, en concordancia con los principios de concurrencia, complementariedad y subsidiaridad que orientan la función administrativa. 17. La Participación Ciudadana. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 4 de la Ley 388 de 1997, el proceso de planificación y gestión territorial en el Municipio deberá vincular el principio de participación democrática y concertación. 18. La Persistencia. La voluntad y el compromiso en el tiempo de los actores públicos, privados y comunitarios del sistema para la materialización de la visión, la misión y los objetivos estratégicos del sistema habitacional.	
Artículo 6. Imaginario de Ciudad. Como referente indispensable de ciudad y apoyado en los principios rectores del Plan y en el proceso de participación multisectorial, llevado a cabo para la revisión y ajuste, el Plan de Ordenamiento Territorial parte del siguiente imaginario para Medellín. “A 2030, Medellín contará con un sistema territorial en equilibrio para el ser humano, culturalmente rico y plural; integrado ecológica, espacial y funcionalmente al Sistema	Conserva su vigencia

Público y Colectivo de su entorno nacional, regional y metropolitano, aportando así a la consolidación de “una región de ciudades”, donde se logre la plena efectividad de los derechos sociales y colectivos, se valore su paisaje y geografía, se promueva la competitividad y el desarrollo rural; para heredar a las futuras generaciones un territorio socialmente incluyente, globalmente conectado y ambientalmente sostenible, con estrategias de desarrollo económico, en un contexto regional y metropolitano”.

Artículo 7. Apuestas Territoriales.

Partiendo de las condiciones particulares del territorio, como los determinantes geográficos, su posición y función como municipio núcleo de una Región Metropolitana y Centro Regional de servicios, se definen las siguientes apuestas territoriales, de las cuales se derivan los objetivos estratégicos y estrategias del Plan. Cada una de las apuestas se constituye en retos encaminados a la transformación o consolidación del Sistema de Ordenamiento Territorial, con miras a atender las necesidades, problemáticas, dinámicas y tendencias de cambio:

1. Urbanismo ecológico como estrategia para la adaptación y mitigación al cambio climático. El Plan buscará establecer e implementar en primera instancia, medidas de adaptación que comprenderán la gestión del riesgo y la consolidación de las áreas protegidas y en segundo lugar, medidas de mitigación, con énfasis en el modelo de ciudad compacta, la configuración de una red de espacios verdes urbanos, la consolidación de un subsistema de movilidad sostenible y la implementación de sistemas alternativos de ahorro energético en las edificaciones y el impulso a programas de seguridad alimentaria, mejorando el hábitat urbano y rural.

2. Equidad territorial municipal y gestión asociativa. A través de la configuración de un sistema integrado de reparto equitativo de cargas y beneficios, la implementación de estrategias de regeneración urbana a partir de macroproyectos en las áreas de intervención estratégica y la constitución y consolidación de un Subsistema Habitacional incluyente.

Conserva su vigencia

3. Revitalización y diversificación económica. El presente Plan incorpora los proyectos regionales para la conectividad, el diseño e implementación de una plataforma territorial para la competitividad soportada en actividades de conocimiento y tecnología generadoras de valor, de los clústers estratégicos y la economía solidaria, y la implementación de estrategias de apoyo a las actividades productivas, regulando y controlando la mixtura de usos del suelo de forma responsable.

4. Construcción colectiva del territorio. A través del fortalecimiento del Sistema de Planeación Municipal, la articulación interinstitucional para la ejecución del POT, el fomento a las asociaciones público -privada- comunitaria, la puesta en marcha de un sistema de evaluación y seguimiento público del ordenamiento territorial y la implementación de mecanismos de control urbanístico.

5. Consolidación del sistema físico espacial. El Plan buscará la conformación de la Estructura Ecológica Principal -EEP- como elemento ordenador del territorio; un espacio público como soporte de la construcción de ciudadanía; un modelo de movilidad sostenible que da prioridad al peatón y a los medios no motorizados, fundamentado en un sistema de transporte público integrado y multimodal; la preservación de la identidad, la memoria, el patrimonio; y un Subsistema habitacional asequible, coordinado, articulado e incluyente.

6. Mejoramiento de las capacidades institucionales. A partir del Plan, la Administración Municipal realizará las acciones tendientes a ajustar y redistribuir los recursos humanos y técnicos disponibles con el fin de lograr eficacia y eficiencia administrativa, encaminadas a implementar las decisiones contenidas en los sistemas institucionales y de gestión.

Artículo 8. Objetivos estratégicos.

Parten del imaginario de ciudad y están dirigidos a la consolidación del modelo de ocupación mediante la operación de un Sistema Municipal de Ordenamiento Territorial, funcional, equilibrado y articulado y son los siguientes:

1. Orientar la equidad territorial y superar la segregación socio espacial, a través de un Sistema de Gestión para la Equidad Territorial a escala local, promoviendo como municipio núcleo, la articulación metropolitana y regional.

Conserva su vigencia

2. Desarrollar el modelo de ocupación compacta y policéntrica con crecimiento hacia adentro, a través de la renovación de áreas de intervención estratégica del río, la consolidación del borde urbano-rural y la generación del nuevo eje de conexión regional oriente-occidente.
3. Preservar la Estructura Ecológica Principal como elemento estructurante del territorio que constituye la base de la vida.
4. Promover el desarrollo de un territorio resiliente que de prelación a la atención de los factores y situaciones de riesgo en áreas de mayor vulnerabilidad social, favoreciendo la implementación de medidas de mitigación.
5. Consolidar el espacio público como elemento estructurante del territorio y factor de enriquecimiento de la vida cotidiana y sitio de encuentro de la población. Integrando la Estructura Ecológica Principal y los elementos del Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble.
6. Promover el acceso a la vivienda digna en los procesos de mejoramiento integral, consolidación y construcción del hábitat sostenible como escenarios de cohesión social y territorial, para disminuir el déficit cuantitativo y cualitativo de vivienda, bajo una perspectiva de cooperación regional.
7. Apoyar y fomentar el desarrollo rural por medio de la producción sostenible y agroecológica a través de explotaciones agrícolas familiares, buscando configurar una sistema de seguridad y soberanía alimentaria, en armonía con la protección ambiental, la biodiversidad, los recursos y servicios ambientales, así como las características de su hábitat en el entorno metropolitano, para el mejoramiento sostenido de la calidad de vida de la población rural, procurando asegurar una efectiva y eficiente contribución de la economía rural al proceso de desarrollo.
8. Fortalecer y promocionar una cultura de la participación ciudadana en todas las etapas de los procesos de planeación y gestión territorial.
9. Preparar la sociedad para la resolución pacífica de conflictos territoriales y el postconflicto, a partir de una política de inclusión en los procesos de planeación del desarrollo y el ordenamiento territorial.
10. Consolidar una plataforma territorial para la competitividad regional basada en el fomento de los proyectos regionales de desarrollo económico, potenciando los circuitos

económicos existentes, la integración de los clústers estratégicos de proyección internacional y la economía solidaria local, promoviendo la generación de espacios para el desarrollo y permanencia de actividades económicas, que hagan sostenible el desarrollo económico de la ciudad y su población siempre y cuando guarden armonía con el régimen de usos del suelo del Plan.

11. Mejorar la conectividad y accesibilidad en el territorio, priorizando la movilidad no motorizada, regulando de manera adecuada el uso del vehículo privado.

12. Generar y cualificar la infraestructura para la prestación y el acceso a los servicios públicos, como un instrumento para el desarrollo municipal y la inclusión socio espacial, con base en la eficiencia, oportunidad, seguridad, innovación y sostenibilidad ambiental.

Artículo 9. Modelo de Ocupación.

Es el modelo de organización espacial o proyecto de ciudad definido en el Plan de Ordenamiento Territorial. Se fundamenta en los principios rectores del Plan a la vez que se inspira en el imaginario de ciudad deseada, recoge las principales expectativas sociales e incorpora los objetivos planteados para el ordenamiento futuro; los cuales han de procurarse mediante la aplicación de estrategias, normas generales, programas y proyectos y el Sistema Municipal de Gestión para la Equidad y la Sostenibilidad. Ver Mapa 1. Modelo de Ocupación.

Componentes del Modelo:

1. Un territorio que como municipio núcleo del Valle de Aburrá y centro de servicios de escala regional, atiende las nuevas demandas globales en materia ambiental, tecnológica, y logística; que trabaja por reducir las desigualdades socio-espaciales regionales, aportando a la consolidación de un territorio regional, funcionalmente integrado y conectado en su movilidad y que promueve la conservación de su base natural y estructura ecológica como principal elemento de articulación con los demás municipios de la región.

El crecimiento equilibrado, moderado, programado y compensado de conformidad con las dinámicas territoriales metropolitanas, se fortalece en sentido Norte-Sur, mediante el eje natural del río Aburrá como integrador del valle, mientras que en sentido Oriente-Occidente, se propende por el reconocimiento de dos corredores transversales naturales

Conserva su vigencia

que históricamente han sido la conexión del Valle de Aburrá con la región, y se potencian como las franjas para la conectividad ambiental y funcional entre el área rural, el borde urbano rural, la media ladera y el corredor metropolitano de servicios del río Medellín, con el fin de disminuir el desequilibrio ambiental, propiciar la integración ecológica y la inserción de un nuevo sistema de conexión vial a escala urbana y regional.

2. Un territorio ordenado en torno a la estructura ecológica, interconectado al Subsistema de Centralidades, mediante un sistema de movilidad sostenible y de transporte público colectivo, que soporta el funcionamiento ambiental y espacial, propicia la productividad económica y la competitividad territorial y potencia la identidad y memoria colectiva.

3. Una ciudad compacta continua y diversa que privilegia la densificación y diversificación de usos en las áreas más plana y con mejor capacidad de soporte para garantizar el equilibrio funcional y una ocupación racional del valle.

4. Un área rural integrada al entorno regional, que acoge funciones de protección ecológica, producción de bienes y servicios ambientales; que mantiene paisajes rurales tradicionales y de forma regulada y localizada, orienta y maneja los procesos de ocupación en convivencia con las actividades rurales principales.

5. Un borde rural diverso que articula las dinámicas urbano-rurales, protege sus valores paisajísticos, buscando la constitución de un límite para el crecimiento urbano con intervenciones de carácter ambiental que generan apropiación ciudadana.

6. Un borde urbano con barrios consolidados con alta calidad habitacional reduciendo progresivamente las condiciones de amenaza y riesgo, articulado a la estructura ecológica principal y a los diferentes sistemas físico espaciales.

7. Unas zonas de media ladera heterogéneas, densificadas moderadamente de acuerdo con la capacidad de soporte, con mixtura de actividades en las centralidades emergentes, en consolidación y consolidadas, reconocidas e intervenidas para su mejor aprovechamiento colectivo.

8. Un corredor del río Aburrá que ofrece gran vitalidad urbana, epicentro del espacio público metropolitano, que concentra las más altas densidades urbanas convirtiéndose en el mayor escenario de diversidad social y económica, que impulsa la competitividad local y regional

Artículo 10. Estrategias territoriales. Son las acciones sobre cada uno de los ámbitos que conforman el territorio, que tendrán como objeto la movilización de recursos y potencialidades para la concreción del modelo de ocupación establecido para el territorio. 1. Regionales y metropolitanas. a) Participar en la ejecución de los proyectos estratégicos metropolitanos de liderazgo supramunicipal, de infraestructura para la movilidad y equipamientos de soporte a la competitividad, que fortalezcan la base económica regional en materia de centros logísticos, autopistas para la prosperidad, y un corredor transversal de conexión oriente-occidente. b) Implementar el cinturón verde metropolitano y concretar un sistema ecológico estructurante metropolitano como base natural prestadora de servicios ecosistémicos y como estrategia adaptativa a la situación de cambio climático. c) Promover una política regional de vivienda y suelo asequible en el marco de un sistema de reparto equitativo a escala municipal. d) Promover y participar en la concertación e implementación de acuerdos metropolitanos y regionales en torno a una agenda concurrente de hábitat incluyente y sostenible que tiene retos comunes desde la perspectiva del desarrollo humano integral. 2. Municipales a) Incorporar los mecanismos de actuación institucional coordinada, de mitigación y de adaptación al cambio climático y la gestión del riesgo. b) Consolidar un sistema integrado de gestión que permita el reparto de cargas y beneficios como medio esencial para lograr la equidad territorial. c) Priorizar las áreas de intervención estratégica: Corredor del río (MEDRio) Cinturón verde metropolitano (MEDBorde Urbano Rural) y las transversalidades MED La Iguana y MED Santa Elena, a través de actuaciones urbanas integrales, desarrolladas con macroproyectos. El corredor del río será objeto de intervenciones graduales,	Conserva su vigencia

consensuadas y planificadas con instrumentos participativos de gestión, que pongan en valor su importancia para la competitividad económica y la sostenibilidad de la ciudad y la región. d) Consolidar el subsistema de espacio público, incorporando las áreas de la estructura ecológica principal susceptibles de aprovechamiento para el encuentro ciudadano, así como aquellos inmuebles de oportunidad que se ubican a lo largo del territorio municipal, articulados al sistema de centralidades. e) Implementar instrumentos de gestión, tendientes a la protección, rehabilitación y sostenibilidad del patrimonio cultural inmueble y sus zonas de influencia. f) Consolidar e incentivar la movilidad peatonal y los medios de transporte no motorizados, articuladas al sistema integrado de transporte multimodal, posibilitando el acceso a los bienes y servicios que demanda la población en el territorio de una manera rápida, eficaz y oportuna en todas sus escalas. 3. Rurales a) Intervenir los suelos suburbanos, tales como centros poblados, corredores viales suburbanos, áreas para equipamientos, áreas de alta presión en transformación y aquellas que requieren mejoramiento del hábitat rural y sostenibilidad ambiental, a través de la implementación de Unidades de Planificación Rural. b) Establecer la política de sostenibilidad de los suelos rurales promoviendo la provisión de bienes y servicios ambientales y configurando el sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios con los suelos urbanos. c) Fomentar y consolidar el fortalecimiento de la actividad productiva agroecológica en el suelo rural, en desarrollo de la normativa municipal constituida como una red de espacios y de agricultores en el área metropolitana. 4. Borde urbano: Implementar el programa de Mejoramiento integral de barrios, priorizando las áreas con condiciones de riesgo y mayor vulnerabilidad socio-económica, ambiental y urbanística.	

5. Borde rural: Crear un sistema de ecoparques de borde de alta apropiación, a través del cinturón verde metropolitano, con el fin de proteger las áreas de valor paisajístico y ambiental, contener la expansión urbana y desestimular la suburbanización.

6. Ladera urbana

- a) Implementar corredores verdes para la movilidad y la conectividad ecológica y paisajística, en pro del equilibrio entre las funciones ambientales y la ocupación urbana.
- b) Regular y controlar la responsable mezcla de usos con la puesta en marcha de Protocolos Ambientales y Urbanísticos – PAU - para mitigar los impactos sociales, ambientales y urbanísticos entre los diferentes usos del suelo.
- c) Cualificar los barrios y las centralidades, promoviendo la compacidad urbana, con la proximidad de los lugares de habitación, trabajo y los servicios urbanos entre sí, mediante proyectos urbanos integrales en el ámbito de ladera, priorizando la localización de equipamientos, espacios públicos e infraestructuras.

7. Río.

- a) Ejecutar el proyecto Parques del Río Medellín con el fin de generar espacio público de escala municipal, que recupere y potencie los valores ambientales y urbanísticos de la ciudad y contribuya a la disminución del déficit de espacio público.
- b) Fomentar la diversificación de los usos del suelo, aumentando la mezcla de actividades urbanas y la vivienda supeditada a la implementación de protocolos ambientales y urbanísticos -PAU-.
- c) Fortalecer las infraestructuras urbanas de soporte y la articulación de las áreas para la preservación de infraestructuras y del sistema público y colectivo –API– sobre el corredor longitudinal, mejorando la cualificación espacial y funcional de la ciudad.

TITULO II CLASIFICACIÓN DEL SUELO											
Artículo 11. Clases de Suelo. El suelo del municipio de Medellín se clasifica en: urbano, expansión urbana y rural. La clasificación se deriva de los elementos de la Estructura Ecológica Principal - EEP-, la zonificación de las áreas de amenazas y riesgos y la capacidad de soporte del territorio, como se expresa a continuación. <table><tr><td>Clase de Suelo</td><td>Área (ha)</td></tr><tr><td>Suelo rural</td><td>26.304,11</td></tr><tr><td>Suelo urbano</td><td>11.160,98</td></tr><tr><td>Suelo de expansión urbana</td><td>175,35</td></tr><tr><td>TOTAL</td><td>37.639,95</td></tr></table> Al interior de las clases de suelo, se establece la categoría de protección como elemento transversal y articulador del territorio, encargado de garantizar el mantenimiento de los procesos ecológicos y ambientales, así como la oferta de servicios ecosistémicos necesarios para soportar el modelo de ocupación. Además, define las restricciones para el desarrollo urbanístico y las posibilidades para la producción. Por último, al interior de la clase de suelo rural se establece la categoría de suelo suburbano con sus diferentes subcategorías. Ver Mapas 2 Clasificación del Suelo y 3 Categorías del suelo de protección, producción y suburbano.	Clase de Suelo	Área (ha)	Suelo rural	26.304,11	Suelo urbano	11.160,98	Suelo de expansión urbana	175,35	TOTAL	37.639,95	Conserva su vigencia
Clase de Suelo	Área (ha)										
Suelo rural	26.304,11										
Suelo urbano	11.160,98										
Suelo de expansión urbana	175,35										
TOTAL	37.639,95										
CAPÍTULO I. SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN URBANA											
Artículo 12. Suelo Urbano. Corresponde a las áreas destinadas a usos urbanos, que cuentan con infraestructura de movilidad, redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, soportando su urbanización y edificación. Está conformado por:	Conserva su vigencia										

1. Las áreas al interior del perímetro urbano existente previa la adopción del presente Acuerdo. 2. Los suelos clasificados como de Expansión Urbana previa la adopción del presente Acuerdo con Plan Parcial adoptado y actuaciones de urbanización concluidas, correspondientes a: Pajarito (excepto Área de Manejo Especial 2) y las unidades de actuación o de gestión de los polígonos: Altavista, Belén Rincón y La Florida. 3. Los suelos adyacentes al perímetro urbano anterior a la entrada en vigencia del presente Acuerdo, donde predominan dinámicas urbanas, con densidades habitacionales superiores a las 30viv/ha, prestación de servicios públicos domiciliarios y que requieren un mejoramiento integral, según lo establecido en el artículo 30 de la Ley 388 de 1997. Estos territorios, son: parte de la vereda Travesías (sector Palenque), la Loma (sectores Loma Hermosa, La Gabriela, San Gabriel, San Pedro, Parte San José, Bella Vista y Altos de la Virgen) del corregimiento de San Cristóbal, y la cabecera del corregimiento de Altavista. Para la delimitación específica del Suelo Urbano: Ver Mapa 2. Clasificación del Suelo y Anexo 1. Delimitación de Perímetros.	
Artículo 13. Suelo de Expansión Urbana. Esta clase de suelo se divide en dos categorías, según su orientación y desarrollo, de la siguiente manera: 1. Suelo de Expansión para el Desarrollo. Constituido por la porción del territorio municipal que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del presente Plan de Ordenamiento. Está conformado por los siguientes polígonos: a) Altos de Calazans b) Eduardo Santos c) El Noral d) Las Mercedes	Conserva su vigencia

e) La Florida 2. Suelo de Expansión para el Mejoramiento. Constituido por los asentamientos humanos de desarrollo incompleto e inadecuado, localizados por fuera del perímetro sanitario, que serán incorporados al suelo urbano, una vez se adopte el plan parcial y sean recibidas las redes de servicios públicos de acueducto y alcantarillado por parte de la entidad competente. Hacen parte los siguientes polígonos: a) Área adyacente al barrio María Cano-Carambolas. b) Área adyacente al barrio Llanaditas, Sector Golondrinas. c) Área adyacente al barrio Versailles N.º 2, Sector La Honda. d) Área adyacente al barrio 13 de Noviembre, Pinares de Oriente. Para la delimitación específica del Suelo de Expansión Urbana y sus perímetros: Ver Mapa 2. Clasificación del Suelo y Anexo 1. Delimitación de Perímetros. Parágrafo: Las áreas definidas como suelo de expansión que presenten actividades mineras, sólo podrán desarrollarse urbanísticamente cuando sean excluidas del registro minero nacional por parte de la autoridad competente y sea ejecutado el plan de abandono respectivo.	
Artículo 14. Categoría de suelo de protección al interior del suelo urbano y de expansión urbana. El suelo de protección se define como una categoría constituida por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquiera de las clases de suelo que por sus características geográficas, paisajísticas, ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la	Artículo Modificado excepcionalmente Artículo 14. Categoría de suelo de protección al interior del suelo urbano y de expansión urbana. El suelo de protección se define como una categoría constituida por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquiera de las clases de suelo que por sus características geográficas, paisajísticas, ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos

localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse. Hacen parte del Suelo de Protección: 1. Áreas de la Estructura Ecológica Principal: Incluye las áreas protegidas públicas así como las áreas de interés estratégico que contienen el sistema hidrográfico (ríos y quebradas con sus retiros), el sistema orográfico (cerros tutelares), los elementos estructurantes de la red de conectividad ecológica y las áreas de interés recreativo y paisajístico, los cuales se desarrollan en el Título III. Estructura Ecológica del presente Componente. 2. Áreas de Amenaza y Riesgo: Incluye las áreas de amenaza alta (por movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales) y las áreas de alto riesgo no mitigable, así como las áreas con condiciones de riesgo, según lo establecido en el Título IV Áreas de Amenaza y Riesgo del Componente General. Norma Estructural del presente Acuerdo. Parágrafo. Las zonas con condiciones de riesgo y las zonas de amenaza alta, harán parte del suelo de protección hasta tanto se realicen los estudios de riesgo o de amenaza de detalle que definan su mitigabilidad o no. Dichos estudios, determinarán la posibilidad de desarrollo del suelo o su permanencia dentro de la categoría de suelo de protección. Una vez sean redelimitadas dichas zonas, les aplicarán las demás normas generales del polígono en el que se ubiquen.	humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse. Hacen parte del Suelo de Protección: 1. Áreas de la Estructura Ecológica Principal: Incluye las áreas protegidas públicas, así como las áreas de interés estratégico que contienen el sistema hidrográfico (ríos y quebradas con sus retiros), el sistema orográfico (cerros tutelares), los elementos estructurantes de la red de conectividad ecológica y las áreas de interés recreativo y paisajístico, los cuales se desarrollan en el Título III. Estructura Ecológica del presente Componente. 2. Áreas de Amenaza y Riesgo: Incluye las áreas de amenaza alta (por movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales) y las áreas de alto riesgo no mitigable, así como las áreas con condiciones de riesgo, según lo establecido en el Título IV Áreas de Amenaza y Riesgo del Componente General. Norma Estructural del presente Acuerdo. Corresponde a las áreas clasificadas como de alto riesgo no mitigable y aquellas áreas de amenaza alta que, por su intensidad y recurrencia o registros históricos por los tres fenómenos, evidencian que las medidas de reducción son insuficientes en el tiempo para garantizar el desarrollo de procesos de urbanización, según lo establecido el Título IV Áreas de amenaza y riesgo del Componente General del presente Acuerdo. Parágrafo. Las zonas con condiciones de riesgo y las zonas de amenaza alta, harán parte del suelo de protección hasta tanto se realicen los estudios de riesgo o de amenaza de detalle que definan su mitigabilidad o no. Dichos estudios, determinarán la posibilidad de desarrollo del suelo o su permanencia dentro de la categoría de suelo de protección. Una vez sean redelimitadas dichas zonas, les aplicarán las demás normas generales del polígono en el que se ubiquen.
CAPÍTULO II SUELO RURAL	
Artículo 15. Suelo Rural. Constituyen esta clase de suelo los terrenos que por su valor de paisaje ecológico, productivo y cultural se reservan para garantizar la base natural, la productividad agrícola, pecuaria y forestal, así como los usos y actividades suburbanos. Al interior del	Conserva su vigencia

suelo rural, se identifican las categorías de protección y suburbano -desarrollo restringido.

SECCIÓN I CATEGORÍAS EN SUELO RURAL

Artículo 16. Categoría de protección en suelo rural:

Hacen parte del Suelo de Protección las siguientes subcategorías:

1. **Áreas de conservación y protección ambiental.** Corresponden a las áreas protegidas públicas y privadas así como las áreas de interés estratégico que contienen el sistema hidrográfico (cuencas abastecedoras de acueductos, cuencas de orden cero, ríos y quebradas con sus retiros, humedales con sus retiros y ojos de sal), el sistema orográfico (cerros tutelares y cadenas montañosas estructurantes), los elementos estructurantes de la red de conectividad ecológica, los cuales se desarrollan en el Título III. Estructura Ecológica del presente Componente.
2. **Áreas de protección para la producción.** Comprende las áreas destinadas a la producción o de explotación de recursos naturales, correspondientes a: Forestal productor, Agroforestal, Agropecuario, Agrícola, Áreas Mineras en Transición, según las disposiciones establecidas en el Componente Rural del presente Acuerdo.
3. **Áreas e Inmuebles considerados patrimonio cultural.** Incluye los sitios históricos y arqueológicos y las construcciones o restos de ellas que hayan sido declaradas como bienes de interés cultural según lo establecido en el Título VI, Capítulo III. Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble, del presente Componente.
4. **Áreas del sistema de servicios públicos domiciliarios:** Corresponden a las áreas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras primarias para la provisión de servicios públicos domiciliarios, acueductos veredales y centros de acopio. Estas áreas se describen el Título VI, Capítulo IV. Subsistema de Servicios Públicos del presente Componente.
5. **Áreas de Amenaza y Riesgo.** Incluye las áreas de amenaza alta por movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales y las áreas de riesgo clasificadas como de alto riesgo no mitigable, así como las áreas con condiciones de riesgo, según lo

Artículo Modificado excepcionalmente

Artículo 16. Categoría de protección en suelo rural:

Hacen parte del Suelo de Protección las siguientes subcategorías:

1. **Áreas de conservación y protección ambiental.** Corresponden a las áreas protegidas públicas y privadas así como las áreas de interés estratégico que contienen el sistema hidrográfico (cuencas abastecedoras de acueductos, cuencas de orden cero, ríos y quebradas con sus retiros, humedales con sus retiros y ojos de sal), el sistema orográfico (cerros tutelares y cadenas montañosas estructurantes), los elementos estructurantes de la red de conectividad ecológica, los cuales se desarrollan en el Título III. Estructura Ecológica del presente Componente.
2. **Áreas de protección para la producción.** Comprende las áreas destinadas a la producción o de explotación de recursos naturales, correspondientes a: Forestal productor, Agroforestal, Agropecuario, Agrícola, Áreas Mineras en Transición, según las disposiciones establecidas en el Componente Rural del presente Acuerdo.
3. **Áreas e Inmuebles considerados patrimonio cultural.** Incluye los sitios históricos y arqueológicos y las construcciones o restos de ellas que hayan sido declaradas como bienes de interés cultural según lo establecido en el Título VI, Capítulo III. Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble, del presente Componente.
4. **Áreas del sistema de servicios públicos domiciliarios:** Corresponden a las áreas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras primarias para la provisión de servicios públicos domiciliarios, acueductos veredales y centros de acopio. Estas áreas se describen el Título VI, Capítulo IV. Subsistema de Servicios Públicos del presente Componente.
5. **Áreas de Amenaza y Riesgo.** Incluye las áreas de amenaza alta por movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales y las áreas de riesgo clasificadas como de alto riesgo no mitigable, así como las áreas con condiciones de riesgo, según lo establecido el

establecido el Título IV Áreas de amenaza y riesgo del Componente General del presente Acuerdo. Ver mapa 3. Categorías de suelo de protección, producción y suburbano. Parágrafo. Las zonas con condiciones de riesgo y las zonas de amenaza alta harán parte del suelo de protección, hasta tanto se realicen los estudios de riesgo o de amenaza de detalle, que definan su mitigabilidad o no. Dichos estudios determinarán la posibilidad de desarrollo del suelo o su permanencia dentro de la categoría de suelo de protección. Una vez sean redelimitadas dichas zonas, les aplicarán las demás normas generales del polígono en el que se ubiquen.	~~Título IV Áreas de amenaza y riesgo del Componente General del presente Acuerdo.~~ Corresponde a las áreas clasificadas como de alto riesgo no mitigable y aquellas áreas de amenaza alta que, por su intensidad y recurrencia o registros históricos por los tres fenómenos, evidencian que las medidas de reducción son insuficientes en el tiempo para garantizar el desarrollo de procesos de urbanización, según lo establecido el Título IV Áreas de amenaza y riesgo del Componente General del presente Acuerdo. Ver mapa 3. Categorías de suelo de protección, producción y suburbano. ~~Parágrafo. Las zonas con condiciones de riesgo y las zonas de amenaza alta harán parte del suelo de protección, hasta tanto se realicen los estudios de riesgo o de amenaza de detalle, que definan su mitigabilidad o no. Dichos estudios determinarán la posibilidad de desarrollo del suelo o su permanencia dentro de la categoría de suelo de protección. Una vez sean redelimitadas dichas zonas, les aplicarán las demás normas generales del polígono en el que se ubiquen.~~
Artículo 17. Categoría de suelo suburbano- Desarrollo Restringido. Constituyen esta categoría de suelo las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en las leyes 99 de 1993 y 142 de 1994. Al interior del suelo suburbano se identifican las siguientes subcategorías: 1. Áreas destinadas a la parcelación de vivienda campestre. Conformado por los polígonos Mirador del Poblado, el Tesoro y Chacaltaya, localizados en la vereda las Palmas del Corregimiento de Santa Elena. 2. Centros Poblados Rurales. Constituidos por las zonas que cuentan con la adopción de las provisiones necesarias para orientar la ocupación de sus suelos y la adecuada dotación de infraestructura de servicios públicos básicos, equipamiento comunitario que	Conserva su vigencia

concentran más de 20 viviendas contiguas o adosadas, correspondientes a porciones de terreno de las siguientes veredas o sectores:

- a) Corregimiento San Sebastián de Palmitas: Palmitas Sector Central y Urquítá.
- b) Corregimiento de San Cristóbal: El Llano, Pedregal Alto, Pajarito-AME-, y La Loma.
- c) Corregimiento de Altavista: Corazón El Morro, Aguas Frías, San Pablo, San José del Manzanillo, Buga y Patio Bonito.
- d) Corregimiento de San Antonio de Prado: Potrerito, La Florida.
- e) Corregimiento de Santa Elena: Santa Elena sector Central, Barro Blanco, Mazo, y Mazo-Los Vásquez.

3. Suelos suburbanos propiamente dichos. Se constituyen en áreas o polígonos en los que coexisten usos del suelo rural y las formas de vida del campo y la ciudad con densidades habitacionales más bajas a las permitidas en los centros poblados rurales, correspondientes a porciones de terreno de las siguientes veredas o sectores:

- a) Corregimiento San Sebastián de Palmitas: La Aldea 2 y Aldea – Centralidad.
- b) Corregimiento de San Cristóbal: Conexión Aburrá – Río Cauca y Pedregal Alto.
- c) Corregimiento de Santa Elena: El Plan, El Llano, El Cerro, El Placer, Piedras Blancas y Chorroclarín.

En dichos suelos no se permite el desarrollo de parcelaciones asociadas a la vivienda campestre. Se permiten las agrupaciones de vivienda rural siempre y cuando cumplan con la unidad mínima de actuación, densidades habitacionales, áreas mínimas de lote y provisión de servicios públicos domiciliarios.

4. Áreas para la localización de equipamientos. Corresponden a aquellas áreas definidas para la localización de equipamientos básicos como: salud, educación, bienestar social, cultural, recreación y deporte, además de las áreas de las centralidades rurales destinadas a equipamientos.

Artículo 18. Umbral Máximo de Suburbanización. A partir del carácter de desarrollo de baja ocupación y baja densidad del suelo suburbano, las posibilidades de suministro de agua potable y saneamiento básico, las normas de conservación y protección del medio ambiente, se establece un umbral máximo de suburbanización del 5,65% del suelo rural, equivalente a 1.575,4ha, agrupando las diferentes subcategorías de suelo suburbano.	Conserva su vigencia
TÍTULO III ESTRUCTURA ECOLÓGICA	
CAPÍTULO I DEFINICIÓN Y CLASIFICACIÓN	
Artículo 19. Definición Estructura Ecológica. La Estructura Ecológica (EE) de Medellín es el sistema interconectado de las áreas con alto valor ambiental que sustenta los procesos ecológicos esenciales del territorio y la oferta de servicios ecosistémicos, que se integran estructural y funcionalmente con la estructura ecológica regional, con la finalidad de brindar capacidad de soporte para el desarrollo socioeconómico y cultural de la población. Igualmente, se incorporan en la Estructura Ecológica los lineamientos establecidos en el Acuerdo 10 de 2.014, Política de Biodiversidad para Medellín. Ver Mapa 4. Estructura Ecológica Principal.	Conserva su vigencia
Artículo 20. Clasificación de la Estructura Ecológica. Se clasifica bajo dos categorías: 1. Estructura Ecológica Principal (EEP). Corresponde al primer nivel de prioridad; su propósito es asegurar el mantenimiento o recuperación de funciones ecológicas esenciales para la prestación de servicios ecosistémicos. Incluye áreas protegidas de carácter nacional, regional, metropolitano, de la sociedad civil y las áreas de interés estratégico (sistema hidrográfico, sistema orográfico y nodos y enlaces estructurantes de la red de conectividad ecológica), constituyendo parte del suelo de protección detallado en el Título II Clasificación del suelo, del Componente General del presente Acuerdo.	Conserva su vigencia

2. Estructura Ecológica Complementaria (EEC). Corresponde al segundo nivel de prioridad; busca asegurar funciones complementarias y conectoras de la Estructura Ecológica Principal. Incluye áreas prioritarias para la prevención de movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales; la captura y el almacenamiento de carbono en biomasa aérea; la recarga de acuíferos, el aprovisionamiento de productos forestales y de alimentos y la prestación de servicios culturales.

Esta clasificación, así como los principales servicios ecosistémicos asociados, se establece en la siguiente tabla:

Categoría	Sub categoría	Componentes	Elementos	Principales servicios ecosistémicos asociados				
				Preservación de la biodiversidad y de sus procesos	Aprovisionamiento y regulación hídrica	Culturales asociados a elementos	Moderación y adaptación a eventos asociados con la variabilidad	Aprovisionamiento de alimentos y productos
ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL (EEP)	Áreas protegidas	Áreas protegidas de carácter Nacional	RF Nare	☐	☐	☐		☐
		Áreas protegidas de carácter Regional	DMI DVARC	☐	☐	☐		☐
		Áreas protegidas de carácter Metropolitano	PNRM Volador, AR Nutibara, AR Asomadera	☐		☐	☐	
		Reserva Natural de la Sociedad Civil	RNSC Montevivo	☐		☐		

		Áreas de interés estratégico	Sistema hidrográfico	Humedales con sus retiros		☐		☐		
				Ojos de sal		☐		☐		
				Ríos y quebradas con sus retiros		☐		☐		
				Cuencas y microcuencas abastecedoras		☐				
				Cuencas de orden cero		☐				
			Sistema orográfico	Cerros tutelares			☐			
				Cadenas montañosas estructurantes	☐	☐	☐	☐	☐	
			Nodos y enlaces estructurantes (actuales y futuros) de la red de conectividad ecológica	Red de conectividad	☐	☐		☐		
ESTRUCTURA ECOLÓGICA	Áreas complementarias	Áreas para la prevención de inundaciones y avenidas torrenciales							☐	

GICA COMPL E MENTA RIA (EEC)	tarias y conectoras de la EEP	Áreas para la prevención de movimientos en masa					☐
		Áreas con potencial para captura y almacenamiento de carbono en biomasa aérea					☐
		Áreas estratégicas para la recarga de acuíferos				☐	
		Áreas para aprovisionamiento de productos forestales		☐			☐
		Áreas para aprovisionamiento de alimentos		☐		☐	
		Áreas para la prestación de servicios culturales		☐		☐	☐
		Nodos y enlaces complementarios de la red de conectividad ecológica		☐	☐		☐

Parágrafo: En concordancia con lo descrito en el presente artículo, se implementarán las disposiciones del Acuerdo municipal 23 de 2012. Medellín, ciudad verde y sostenible.

CAPÍTULO II CATEGORÍAS DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA

Artículo 21. Áreas Protegidas. En desarrollo del Artículo 16 del presente Acuerdo, las Áreas Protegidas comprenden las siguientes categorías: 1. Áreas protegidas públicas: a) La Reserva Forestal Protectora RFP del Río Nare, b) El Distrito de Manejo Integrado DMI de la Divisoria Valle de Aburrá - Río Cauca, c) Parque Natural Regional Metropolitano Cerro El Volador, d) Áreas de recreación Parque Ecológico Cerro Nutibara y e) Área de Recreación Urbana Cerro Asomadera.	Conserva su vigencia

2. Áreas Protegidas Privadas: La Reserva Natural de la Sociedad Civil RNSC Montevivo. Parágrafo. Las seis (6) áreas protegidas declaradas se incorporan a la Estructura Ecológica del Municipio, paa lo cual el presente Acuerdo adopta la zonificación contenida en los respectivos planes de manejo. En consecuencia, de la Estructura Ecológica Principal, hacen parte las áreas protegidas de los literales c),d),e), el área protegida privada del numeral 2 y las zonas de preservación y restauración de la Reserva Forestal Nare y del DMI DVARC de los literales a) y b). Las zonas de uso sostenible de estas dos últimas hacen parte de la Estructura Ecológica Complementaria.	
Artículo 22. Reserva Forestal protectora del Rio Nare. Se incorpora la zonificación ambiental de la Reserva Forestal protectora del Rio Nare, según lo establecido en la Resolución 1510 de 2010 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, por medio de la cual se redelimita la Zona Forestal Protectora declarada y reservada a través del Acuerdo 31 de 1970 de la Junta Directiva delINDERENA, aprobado mediante la Resolución Ejecutiva 24 de 1971 del Ministerio de Agricultura, así: 1. Zona de preservación: Áreas que presentan bosque natural secundario de especies mixtas, bosque natural secundario de robledal mixto y bosque plantado alrededor de la Represa de Piedras Blancas. Comprende todas aquellas actividades de protección, regulación, ordenamiento, control y vigilancia, dirigidas al mantenimiento de los atributos, composición, estructura y función de la biodiversidad, evitando la intervención humana y sus efectos. 2. Zona de Restauración: Áreas de protección con coberturas diferentes a bosque, rastrojos altos y bajos, así como los retiros a las quebradas principales sin coberturas adecuadas. 3. Zona de usos sostenible: Correspondiente a los espacios delimitados para el desarrollo de actividades productivas y extractivas compatibles con el objetivo de conservación de la Zona Forestal Protectora. Parágrafo. Dentro de la vigencia del corto plazo del Plan, la Administración Municipal realizará y pondrá en consideración de las autoridades ambientales competentes, los	Conserva su vigencia

estudios de detalle y una propuesta para la revisión y el ajuste de los límites de la Reserva Forestal protectora del Río Nare, en consonancia con las condiciones biofísicas y socioeconómicas del territorio. Estos estudios de detalle serán insumos para la revisión y ajuste del POT de conformidad con el procedimiento establecido en la ley 388 de 1.997.	
Artículo 23. Distrito de Manejo Integrado Divisoria Valle de Aburrá - Río Cauca. Se incorpora la zonificación ambiental del Distrito de Manejo Integrado según lo establecido en el Acuerdo 327 de 2.009 y el Acuerdo 387 de 2.012 de Corantioquia, así: 1. Zona de oferta de bienes y servicios ambientales. Conformada por los ecosistemas en mejor estado de conservación de biodiversidad a los cuales se aplican principalmente acciones de preservación. 2. Zona con potencial de oferta de bienes y servicios ambientales. Agrupa las áreas con vegetación natural en diferentes estados sucesionales, desarticuladas entre sí, con tendencia al encogimiento y al progreso de la fragmentación de los relictos de bosque natural allí localizados. Se incluyen en esta zona las franjas en los nacimientos y fuentes de agua donde no existe la cobertura vegetal, a los cuales les serán aplicables los usos generales del suelo rural de recuperación para la preservación. 3. Zona de producción forestal sostenible. Conformada por suelos en áreas susceptibles a la erosión o con procesos erosivos consolidados los cuales son mejorados a través del manejo y conservación de los suelos, desarrollando prácticas de control a los procesos de expansión de la frontera agrícola y pecuaria. Se aplicarán principalmente a las actividades de producción dirigidas a generar bienes y servicios para la sociedad. 4. Zona de producción agroforestal sostenible. Conformada por áreas en las cuales se desarrollan actividades productivas, con medidas que aseguren la protección de los recursos naturales renovables a través de la transformación de los ecosistemas de producción actuales hacia sistemas agroforestales de carácter agroecológico. Se aplicarán principalmente a las actividades de producción dirigidas a generar bienes y servicios para la sociedad.	Conserva su vigencia

5. Zona de producción agropecuaria sostenible. Conformada por áreas en las cuales se permite la promoción de las actividades productivas propias de la cultura agrícola, pecuaria y agroindustrial donde se producen bienes y servicios para la población. Se aplicarán principalmente las actividades de producción dirigidas a generar bienes y servicios para la sociedad. Parágrafo. Dentro del corto plazo del Plan, la Administración Municipal realizará y pondrá en consideración de las autoridades ambientales competentes, estudios de detalle y una propuesta para la revisión y el ajuste de los límites del DMI Divisoria Valle de Aburrá Río Cauca, en consonancia con las condiciones biofísicas y socioeconómicas del territorio.	
Artículo 24. Áreas de interés estratégico. Las áreas de interés estratégico que hacen parte de la Estructura Ecológica Principal, son las áreas de especial importancia ecosistémica asociadas al sistema hidrográfico, el sistema orográfico y los nodos y enlaces estructurantes (actuales y futuros) de la red de conectividad ecológica.	Conserva su vigencia
Artículo 25. Sistema hidrográfico. Este sistema corresponde al conjunto de componentes y elementos que contribuyen a mantener los servicios ecosistémicos de aprovisionamiento y regulación hídrica, a través de la conservación de depósitos y flujos naturales de agua superficial. Este sistema está compuesto por humedales con sus retiros, ríos y quebradas con sus retiros, cuencas y microcuencas abastecedoras de acueductos y cuencas de orden cero. Este sistema hace parte de los elementos constitutivos naturales del espacio público. En sus componentes, se aplicarán prioritariamente esquemas de pago por servicios ambientales según lo establecido en el Subsistema de Financiación del Sistema de Gestión para la Equidad Territorial de la Cuarta Parte del presente Acuerdo.	Conserva su vigencia
Artículo 26. Ríos y quebradas con sus retiros. Se incluyen el río Medellín (Aburrá), sus afluentes y los correspondientes retiros a las corrientes naturales de agua comprendidos en el suelo urbano, de expansión urbana y	Conserva su vigencia

rural. Estos elementos son a su vez, la base para la conformación de corredores asociados a las corrientes, que forman la red de conectividad ecológica del territorio. Jerárquicamente se clasifican en drenajes y corredores principales y drenajes y corredores secundarios. Varios de estos elementos se incorporan al sistema de espacio público a través de ecoparques de quebrada y otros cuerpos de agua. Los ríos y quebradas de la Estructura Ecológica Principal, son los siguientes:

Ríos y Quebradas	
Jerarquía	Elemento
Drenajes y corredores principales	Río Medellín (Aburrá)
	Santa Elena
	Piedras Blancas
	La Iguaná
	Doña María
	Ana Díaz
	La Picacha
	Altavista
	La Guayabala
	La Presidenta
Drenajes y corredores secundarios	Todas las quebradas restantes de Medellín incluidas en la red hídrica oficial del Municipio*

Se entiende por zonas de retiro, las fajas laterales de terreno a ambos lados de las corrientes, paralelas a las líneas de máxima inundación o a los bordes del canal natural o artificial; que tienen como finalidades, entre otras, la de servir como faja de protección contra inundaciones y desbordamientos y conservar el recurso hidrológico; brindar estabilidad para los taludes laterales que conforman el cañón de la corriente natural; adecuar posibles servidumbres de paso para la extensión de redes de servicios públicos; mantener el cauce y proporcionar áreas ornamentales, de recreación y senderos peatonales ecológicos. Estas áreas se establecen para garantizar la permanencia de las fuentes hídricas naturales; por lo tanto no podrán edificarse, ya que su fin es la protección, el control ambiental y el constituirse como faja de seguridad ante amenazas hídricas.

En el suelo rural, las zonas de retiro serán de 30 metros a cada lado de la corriente, las cuales no podrán tener un uso diferente al de protección y a intervenciones de restauración ecológica, sin perjuicio de los derechos adquiridos.

En el suelo urbano la dimensión de los retiros será variable, partiendo de un retiro mínimo de protección de diez metros (10,00 m.) a estructuras hidráulica y quince metros (15,00 m.), medidos a partir del borde de la cota máxima de inundación de la corriente natural, si se tienen registros hidrológicos; o en su defecto, en relación con los bordes superiores del canal natural (cauce y cañón) o artificial, hasta fajas máximas de sesenta metros (60,00 m.), que aplican para el Río Medellín (Aburrá).

Parágrafo 1. No se permite la intervención del retiro, salvo en el marco de acciones asociadas al espacio público para recreación pasiva, donde se permite su uso hasta el límite de la mancha de inundación para un período de retorno de 100 años, previo estudios técnicos de detalle y autorización de la entidad ambiental competente. Estas intervenciones deberán asegurar la permeabilidad de los suelos, la existencia de especies de flora y fauna endémicas o con algún grado de amenaza, además no se podrá alterar la dinámica natural del agua.

Las intervenciones destinadas a espacios públicos para recreación pasiva, deberán estar acordes con los criterios de manejo ya definidos en el subsistema de espacio público, esparcimiento y encuentro y pueden hacerse en un 7% del área total a intervenir.

Parágrafo 2. Todas las corrientes de agua deben conservar su cauce natural y éste no podrá modificarse. En el evento de ser necesario una desviación o rectificación del cauce o un trasvase de cuenca, ésta debe contar con la aprobación de las autoridades competentes y obedecer a estudios de ordenamiento y manejo de la microcuenca.

Parágrafo 3. En las áreas de protección a nacimientos de aguas se deben plantar especies nativas que permitan la conservación, recuperación y regulación del caudal del agua, de la flora y fauna, así como cercar con una barrera física que impida el deterioro del área protectora, el agotamiento progresivo y la contaminación del recurso hidrográfico.

Parágrafo 4. Dentro del corto plazo definido en el presente Acuerdo, la Administración Municipal ajustará el protocolo para la actualización de la red hídrica del municipio de Medellín y sus retiros y nacimientos, con el fin de construir el insumo técnico para su

incorporación al Plan de Ordenamiento Territorial a través del procedimiento establecido en la normativa nacional vigente. Esta disposición aplicará también para la incorporación de las rondas y retiros que establezcan las autoridades ambientales en aplicación de lo establecido por el Artículo 206 de la Ley 1450 de 2.011 o la norma que haga sus veces. Parágrafo 5: Hasta tanto no se cumpla con lo establecido en el parágrafo anterior, de acuerdo con la concertación con las Autoridades Ambientales, los retiros a corrientes naturales de agua en Medellín serán los definidos en el presente Acuerdo, sin perjuicio de las disposiciones establecidas en el Decreto 2811 de 1.974 y la Ley 99 de 1.993.	
Artículo 27. Humedales con sus retiros. Dentro de la categoría de áreas de interés estratégico de la EEP, los humedales corresponden a extensiones de marismas, pantanos y turberas, o superficies cubiertas de aguas, sean estas de régimen natural o artificial, permanente o temporal, estancado o corriente, dulce, salobre o salado. Se consideran humedales los siguientes elementos: 1. Laguna de Guarne 2. Embalse de Piedras Blancas 3. Lago del Parque Norte 4. Lago del Jardín Botánico 5. Humedal Romeral Parágrafo. Quedan restringidas las actividades agropecuarias, de exploración de alto impacto y explotación de hidrocarburos y minerales en los ecosistemas de humedales, hasta tanto se produzcan los estudios técnicos, económicos, sociales y ambientales y sean adoptados por la entidad competente.	Conserva su vigencia
Artículo 28. Ojos de sal. Los ojos de aguasal, salados, saladeros o fuentes salinas son aguas continentales, ricas en minerales como sodio, potasio, hierro, calcio, cloro y magnesio entre otros. En el Municipio de Medellín, corresponden a ojos de sal en la Reserva Forestal Protectora del Río Nare, como: Pozo Real, El Barnizal, El Chiflón, El Temprano, Cuberos (Vereda	Conserva su vigencia

Mazo), Santa Cruz (Vereda El Tambo); los ubicados en la zona urbana de Medellín como los cercanos a las quebradas La Salada o Aguasal, afluente de la quebrada Santa Elena (sector Rancho de Lata) y en la parte alta de la quebrada El Salado (San Javier) y en el corregimiento de San Antonio de Prado, en la estrella fluvial de la quebrada Doña María.

Parágrafo. En el corto plazo del Plan de Ordenamiento, la Administración Municipal adelantará los estudios para la identificación, delimitación, caracterización y manejo de los ojos de sal del Municipio. Este estudio deberá ser incorporado al Plan a través de los procedimientos de la normativa nacional vigente.

Artículo 29. Cuencas y microcuencas abastecedoras.

Las cuencas y microcuencas abastecedoras pertenecientes al suelo rural de Medellín, que surten acueductos urbanos operados por EPM y microcuencas de los acueductos rurales recientemente construidos y en proceso de construcción, son las siguientes:

Corregimiento	Cuenca	Acueductos que surte
San Antonio de Prado	La Limona	San José
	La Larga	Montañita
	La Sorbetana	Sorbetana
	La Manguala	El Manantial
	La Manguala	El Vergel
	Las Despensas	Acueducto EPM, Área Urbana San Antonio de Prado
	La Chata	
	La Larga	
	Doña María	
San Cristóbal	Quebrada Grande	El Hato
	La Frisola	Arco Iris
	Quebradas San Francisca y Los Hoyos	La Acuarela
	La Iguaná	La Iguaná
Santa Elena	San Pedro	San Pedro
	Quebradas Santa Elena y las Antenas	Multiveredal Santa Elena
	Quebradas San Roque 1 y San Roque 2	Mazo
	Chiqueros	Las Flores
	Santa Bárbara	Media Luna
	Matasano	Piedras Blancas

Conserva su vigencia

		Piedras Blancas	Acueducto EPM	
		Chorrillos		
		La Castro	Acueducto Isaac Gaviria	
	Altavista	Quebrada Altavista y sus afluentes, La Piedra, Los Pérez y El Barcino, La Buga	Altavista	
		Ana Díaz	Travesías El Morro	
		La Guayabala	Manzanillo	
		La Guayabala	Agua Pura	
	San Sebastián de Palmitas	Chachafruto y los Azules	Acueducto EPM, Área Urbana San Sebastián de Palmitas	
		Quebrada La Sucia- Afluente la China	Acueducto la China	
		Quebrada La Volcana (En proceso de construcción)	Acueducto La Volcana	

Artículo 30. Cuencas de orden cero.

Las cuencas de orden cero son aquellas que no tienen un canal de corriente permanente en donde el agua de escorrentía se mueve predominantemente a través del suelo y en casos extremos de lluvia a través de líneas de flujo como zanjas o canales. Estas áreas son las más importantes zonas de recarga de acuíferos, siendo muy vulnerables a los cambios y transformaciones generadas por las actividades humanas. Las áreas donde existen cuencas de orden cero del municipio de Medellín son las siguientes:

Vereda	Área CHOC (ha)	%	Vereda	Área CHOC (ha)	%
Aguas Frías	88,18	0,24	La Suiza	71,95	0,19
Altavista	11,32	0,03	La Verde	66,36	0,18
Barro Blanco	133,70	0,36	Las Palmas	427,27	1,14
Boquerón	52,24	0,14	Mazo	77,82	0,21
Buga - Patio Bonito	125,75	0,34	Media Luna	189,67	0,51
El Astillero	413,84	1,11	Montañita	57,51	0,15
El Cerro	19,92	0,05	Naranjal	50,06	0,13
El Corazón El	166,77	0,45	Palmitas Sector	91,68	0,25

Conserva su vigencia

Morro			Central		
El Jardín	66,74	0,18	Piedra Gorda	72,57	0,19
El Patio	78,67	0,21	Piedras Blancas– Matasano	730,37	1,95
El Placer	11,76	0,03	Potrera Miserenga	13,42	0,04
El Plan	154,51	0,41	Potrerito	76,57	0,20
El Salado	71,50	0,19	San José de la Montaña	37,19	0,10
El Uvito	42,59	0,11	San José del Manzanillo	2,30	0,01
La Cuchilla	21,34	0,06	San Pablo	8,95	0,02
La Esperanza	1,09	0,00	Santa Elena Sector Central	54,53	0,15
La Florida	44,60	0,12	Urquité	22,57	0,06
La Frisola	4,29	0,01	La Volcana Guayabal	113,45	0,30
La Ilusión	15,27	0,04	Yarumalito	502,32	1,34
La Loma	61,40	0,16	El Yolombo	50,44	0,13
La Palma	297,59	0,80			

Artículo 31. Cuencas aportantes externas a Medellín.

La Administración Municipal, con el concurso y autorización de los entes territoriales respectivos, implementará estrategias y acciones de gestión del recurso en dichas áreas, bajo criterios de sostenibilidad urbano regional, promoviendo y viabilizando la conservación de áreas estratégicas para el mantenimiento en cantidad, calidad y regulación del recurso. Para ello, dará aplicación a lo establecido sobre la materia en la Ley 99 de 1993, Ley 1450 de 2011, y Decreto 953 de 2013 o las normas que las modifiquen o sustituyan.

Conserva su vigencia

Artículo 32. Sistema Orográfico. Constituye la base natural del territorio que conforma las cadenas montañosas que circundan el Municipio y los cerros o accidentes geográficos que hacen parte de las mismas y que incorporarán los elementos constitutivos naturales del espacio público. Comprende los siguientes elementos. 1. Cerros tutelares: Cerro Nutibara, Cerro El Volador, Cerro Santo Domingo, Cerro La Asomadera, Cerro El Salvador, Cerro Pan de Azúcar, Cerro El Picacho, Cerro de las Tres Cruces o Morro Pelón, Cerro La Potrera, Cerro Las Lajas, Cerro Verde, Cerro El Morrón, Cerro El Ajizal, Cerro de La Cajetilla, Cerro La Popa, Cerro El Chuscal, Cerro El Contento, Cerro El Boquerón, Cerro Loma Hermosa y Cerro El Barcino. 2. Cadenas montañosas estructurantes. Hacen parte de este conjunto las cadenas montañosas oriental y occidental: cuchillas, altos y cerros de las cadenas montañosas, que por su preponderancia territorial, estructuran a Medellín y al Valle de Aburrá. a) La cuchilla Romeral (Incluye los Altos de La Guija, Romeral, El Silencio, El Chuscal y Las Cruces) b) El cerro del Padre Amaya ,vertiente derecha de la quebrada La Sucia, El Boquerón, la Cuchilla de Las Baldías en San Cristóbal y San Sebastián de Palmitas, en límites con el Municipio de Bello (Incluye El Alto Urquité, El Boquerón, El Chuscal y El Yolombo), c) Las cuchillas El Barcino, Astillero y Manzanillo, las divisorias de aguas que conforman el Corregimiento de Altavista, localizadas en el costado occidental. (incluye los altos El Astillero, cerro El Barcino, alto El Encanto y alto El Manzanillo y son las divisorias de agua que conforman el corregimiento de Altavista y los cerros Aguas Frías, alto de Los Jaramillos y Morro Pelón). d) Lomerío del escarpe de Las Palmas, vertiente izquierda de la quebrada Santa Elena. e) La divisoria de aguas del costado nororiental, donde se incluyen la Cuchilla Gurupera y los Altos Juan Gómez, La Virgen, Sabanas y El Toldo. f) Cadena montañosa limítrofe con los municipios de Envigado (Incluye los altos de La Pelada, de Perico, Romerillo y Espíritu Santo); Rionegro (Cerro Verde) y Guarne (Altos	Conserva su vigencia

de San Ignacio, del Pino, La Yegua, Tres Puertas, Las Cruces y La Honda) y el parque Ecológico Piedras Blancas.

Artículo 33. Red de conectividad ecológica.

La conectividad ecológica estructural busca promover y conservar procesos biológicos, además del mantenimiento de poblaciones viables de biota en un paisaje fragmentado. Hacen parte de la red de conectividad estructurante los siguientes elementos:

1. Nodos estructurantes. Corresponden a fragmentos de bosque con áreas superiores a 6.400 m2 y cobertura vegetal con mejor estado de conservación. Las áreas protegidas urbanas son consideradas como nodos estructurantes de la red de conectividad.

2. Enlaces estructurantes. Comprenden áreas priorizadas a partir de análisis de métrica del paisaje, así como los corredores riparios definidos a partir del POMCA, del Río Aburrá y del Plan Maestro de Zonas Verdes Urbanas, que incluyen corredores riparios y de quebrada asociados a las quebradas la Iguaná, Santa Elena, Picacha, Tablaza, Doña María, Malpaso, Quintana, Altavista y Guayabala.

3. Nodos y enlaces estructurantes proyectados. Corresponden a zonas asociadas con áreas de amenaza alta por deslizamientos o inundaciones, o con deterioro causado por actividades mineras, frente a las cuales se proponen acciones de recuperación y restauración para su articulación a la red ecológica propuesta. Corresponden principalmente a áreas localizadas en el borde urbano rural –Cinturón Verde- y que a partir de los macroproyectos de borde, se incorporarán al sistema de espacio público de esparcimiento y encuentro, con el fin de consolidar el objetivo de recuperar ambientalmente estas zonas, consolidar el cinturón verde en articulación con la clasificación del suelo y potenciar áreas para el espacio público, que propenda fundamentalmente por pisos blandos y recreación pasiva.

4. Áreas de interés recreativo y paisajístico. Hacen parte de la red de conectividad ecológica estructurante, los siguientes inmuebles son considerados como áreas de interés recreativo y paisajístico: Club El Campestre, Club El Rodeo, Lote de la Universidad de Antioquia en la Comuna Villa Hermosa, Parque La Ladera, Finca Montecarlo, Finca La Mesa, Museo El Castillo, Lote El Castillo, Zoológico Santa Fe, Canal Parque (Antiguo Vivero Municipal), Piedra Lisa, Ecoparque Loma Hermosa,

Conserva su vigencia

Ecoparque Bosques de La Frontera, Finca Yerbabuena, Jardín Botánico y lote adyacente a la Universidad de Medellín.

5. Corredores del Sistema Metropolitano de Áreas Protegidas – SIMAP. La red de Conectividad Ecológica vincula aquellos corredores urbanos y urbano- rurales, cuyo propósito es la integralidad de las áreas rurales y urbanas para establecer un continuo de espacio público con funciones ambientales definidas. Hacen parte de la red los siguientes corredores.

a) Corredor La Rosa - Villa Guadalupe – Carevieja - El Aguacatillo (Corredor No. 10 del SIMAP). Ubicado en la comuna nororiental de Medellín, en los barrios La Rosa, San Isidro, Moscú y Carpinelo, y la parte alta del barrio Santo Domingo; entre los principales afluentes asociados están: la quebrada La Rosa, Villa Guadalupe, Carevieja y El Aguacatillo.

b) Corredor Bermejala – Piñuela (Corredor No. 11 del SIMAP). Localizado en la comuna nororiental de Medellín, en los barrios Aranjuez y el sector de Aranjuez-Anillo; entre los principales afluentes asociados a esta zona se encuentran: la quebrada La Piñuela que desemboca en la quebrada Bermejala.

c) Corredor El Molino (Corredor No. 12 del SIMAP). Ubicado en la comuna nororiental, barrios Campo Valdés y Santa Cruz, incluye la ribera de la quebrada El Molino (La Chorrera) desde su parte media hasta las partes más altas, que conecta con el Parque Arví; incluye además la quebrada La Máquina (Tebaida).

d) Corredor Unidad de conservación Jardín Botánico – Parque Norte – Universidad de Antioquia (Corredor No. 13 del SIMAP).

e) Corredor Santa Elena (Corredor No. 14 del SIMAP). Ubicado en el sector oriental del municipio de Medellín, entre los barrios La Sierra, La Milagrosa, El Salvador y Buenos Aires; entre sus principales afluentes se encuentran la quebrada Santa Elena, Chorro Hondo, La Rafita y la quebrada La India, a través de la cual se conecta con el Parque Arví.

f) Corredor La Poblada (Corredor No. 15 del SIMAP). Localizado en el sector suroriental del municipio de Medellín, entre los barrios El Poblado y los sectores San Martín y San Lucas, en donde se encuentran además áreas contiguas al Seminario Mayor de

Medellín; su principal afluente es la quebrada La Poblada con sus nacimientos en el parque Arví.

g) Corredor La Presidenta (Corredor No. 16 del SIMAP). Asociado a las cuencas de las quebradas La Presidenta, Palo Blanco y La Chacona, en el sector suroriental del municipio de Medellín; éste conecta el Parque Arví con la Llanura aluvial del río Aburrá.

h) Corredor Aguacatala (Corredor No. 17 del SIMAP). Integra las riberas de la uebrada La Aguacatala en su parte media y alta, hasta el Parque Arví; además incluye áreas de la quebrada El Castillo, Los Balsos, La Volcana y La Sucia.

i) Corredor Altavista (Corredor No. 18 del SIMAP). Localizado en la zona suroccidental del municipio de Medellín, integra la cuenca media y alta de la quebrada Altavista hasta la cuchilla El Romeral, en el barrio Belén, sectores Altavista, Rosales y El Rodeo.

j) Corredor La Picacha (Corredor No. 19 del SIMAP). Ubicado en la zona suroccidental del municipio de Medellín, integra la cuenca de la quebrada La Picacha, desde el valle aluvial del río Aburrá cerca al Cerro Nutibara por toda la ribera de este afluente hasta la cuchilla El Romeral; entre los barrios Fátima y Nutibara.

k) Corredor Ana Díaz (Corredor No. 20 del SIMAP). Ubicado en la zona suroccidental del municipio de Medellín, inicia en la parte alta de la Cuchilla El Romeral –Barcino, por la ribera de la quebrada Ana Díaz; entre los barrios La América y Santa Mónica; finalizando en la glorieta de San Juan con la carrera ochenta.

l) Corredor La Hueso (Corredor No. 21 del SIMAP). Localizado en la zona occidental del municipio de Medellín, que integra la cuenca de la quebrada La Hueso hasta su desembocadura al río Aburrá; incluye además otros afluentes como La Bolillala o Pelahueso, La América, El Salado y la quebrada Ana Díaz; en los barrios Veinte de Julio, San Javier parte alta, La Floresta, Suramericana; asociado al metro. Al interior de este corredor se encuentra incluida la Unidad Deportiva Atanasio Girardot y el Velódromo.

m) Corredor La Iguaná (Corredor No. 22 del SIMAP). Ubicado en la zona occidental del municipio de Medellín, corredor que incluye las riberas y zonas de retiro de las quebradas La Iguaná, Corcovada, La Gómez, La Moñonga, Malpaso, El Chumbimbo y una parte del

caño Bello Horizonte. Conecta la Llanura aluvial del río Aburrá cerca al cerro El Volador con el cerro El Picacho y el DMI DVARC, en sectores del barrio Robledo. n) Corredor La Quintana – La Cantera (Corredor No. 23 del SIMAP). Localizado en el sector occidental del municipio de Medellín, corredor que se inicia desde la Llanura aluvial del río Aburrá por la ribera y zonas de retiro de la quebrada La Quintana y parte de la quebrada La Cantera (Culantrillo); entre los barrios Aures, El Picacho, Kennedy, Alfonso López y Córdoba. o) Corredor La Moreno – Tinajas – La Velásquez (Corredor No. 24 del SIMAP). Ubicado en la zona noroccidental del municipio de Medellín, sobre la ribera y zonas de retiro de las quebradas La Moreno, Tinajas (Tinajitas) y parte alta de la quebrada La Velásquez, entre los barrios Doce de Octubre, Pedregal, Girardot y Belalcázar; finalizando en terrenos y zona verde de la Plaza de Ferias y la parte alta en límites con el municipio de Bello. p) Corredor Red de Cerros Tutelares (Corredor No. 25 del SIMAP). Parágrafo. Las áreas de interés recreativo y paisajístico que sean suelos de propiedad privada y estén comprendidas dentro de polígonos con tratamiento API, podrán incorporarse al Subsistema de Espacio Público a través del instrumento de financiación de pago en especie que se desarrolla en el la Cuarta Parte, Sistema de Gestión para la Equidad Territorial del presente Acuerdo. Ver Mapa 4. Estructura Ecológica protocolizado con este Acuerdo.	
CAPÍTULO III ESTRUCTURA ECOLÓGICA COMPLEMENTARIA	
Artículo 34. Estructura Ecológica Complementaria (EEC). Se refiere al conjunto de relictos de vegetación seminatural y transformada, corredores y áreas intervenidas de mayor relevancia para complementar y conectar la EEP y que contribuyan a la prestación de los servicios ecosistémicos demandados por la población. La característica ecológica de estas áreas es la presencia de mosaicos de vegetación remanente en diferentes estados de maduración y áreas dedicadas a pastos y cultivos, incluyendo elementos lineales (cercas vivas, corredores biológicos o de conectividad) y no lineales (islas de vegetación como parques y zonas verdes).	Conserva su vigencia

Parágrafo. Los temas asociados a Ecoparques se desarrollan en el capítulo del Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro del Componente General del presente Acuerdo. Los corredores verdes de conectividad ecológica se desarrollan en el capítulo del Subsistema de Movilidad.	
Artículo 35. Áreas para la prevención de inundaciones, avenidas torrenciales y movimientos en masa. Corresponde a las áreas para la prevención de movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales asociadas a los ecosistemas naturales y seminaturales, que bajo las condiciones actuales del territorio, le prestan al municipio suministro continuo para la prevención de daños frente a fenómenos amenazantes. Hacen parte de las áreas de amenaza y riesgo definidas en el Título IV del Componente General del presente acuerdo, del cual derivan su carácter de suelo de protección.	Conserva su vigencia
Artículo 36. Áreas priorizadas por captura de carbono y almacenamiento en biomasa aérea. Son áreas priorizadas para la prestación del servicio ecosistémico asociado a la captura y almacenamiento de carbono. Hacen parte de esta categoría las siguientes áreas: 1. Áreas con potencial Alto para la captura de carbono: Corresponde a las extensiones que actualmente cuentan con coberturas de bajo porte como pastos limpios, pastos enmalezados, pastos arbolados y herbazales, las cuales evolucionarán a rastrojos medios, altos y bosques secundarios. 2. Áreas con potencial Medio para la captura de carbono: Corresponde a las áreas con coberturas de porte medio y alto en procesos de regeneración natural (vegetación secundaria o en transición, plantación forestal, bosques fragmentados). 3. Áreas con potencial Bajo para la captura de carbono: Comprenden esta subcategoría, los bosques densos y los bosques de galería y/o ripario.	Conserva su vigencia

Parágrafo. Estas áreas se considerarán suelo de protección, siempre y cuando coincidan con alguna de las subcategorías del suelo de protección ambiental definidas en el Título II. Clasificación del Suelo del presente Acuerdo.

Artículo 37. Zonas de recarga de acuíferos.

Corresponde a la parte de la cuenca hidrográfica en la cual, por las condiciones climatológicas, geológicas y topográficas, una gran parte de las precipitaciones se infiltran en el suelo, llegando a recargar los acuíferos en las partes más bajas de la cuenca. Estas zonas son las siguientes:

Tipo de recarga	Extensión (ha)
Zonas de recarga directa	110,32
Zonas de recarga indirecta de importancia Alta	11,28
Zonas de recarga indirecta de importancia Media	224,70
Zonas de recarga indirecta de importancia Baja	28,70
TOTAL	375,00

Parágrafo 1. En el corto plazo definido por el presente Acuerdo, la Administración Municipal realizará los estudios de detalle para la identificación y caracterización de estas áreas, a fin de formular acciones para su adecuado manejo y protección y garantizar así la permanencia del recurso hídrico en la ciudad, que constituye una fuente de aprovisionamiento alternativa al agua superficial. Dichos estudios priorizarán las áreas identificadas en los diferentes instrumentos de planificación en los diferentes corregimientos y definirá las acciones para el contener y controlar la contaminación por infiltración y la impermeabilización del suelo.

Parágrafo 2. Estas áreas se considerarán Suelo de Protección, siempre y cuando coincidan con alguna de las subcategorías del suelo de protección definidas en el Título II del Componente General, Clasificación del Suelo del presente Acuerdo.

Conserva su vigencia

Artículo 38. Áreas para aprovisionamiento de productos forestales. Comprende las áreas para producción forestal que han sido objeto de iniciativas públicas y privadas, con la finalidad de protección, ubicadas en los cinco corregimientos. Parágrafo. La Administración Municipal implementará estrategias y acciones para promover el desarrollo de actividades productivas con medidas que aseguren la protección de los recursos naturales renovables y contribuyan a la transformación de los sistemas de producción actuales, hacia sistema agroforestales de carácter agroecológico, que protejan el suelo, contribuyan a la seguridad alimentaria local y a la oferta de alimentos regional, de acuerdo a las aptitudes del territorio. Además, se deberán implementar prácticas de manejo y conservación de suelos para el control de los procesos erosivos.	Conserva su vigencia
Artículo 39. Áreas para aprovisionamiento de alimentos. Corresponden a las áreas de protección para la producción de alimentos que el Plan de Ordenamiento Territorial, considera de especial interés conservar en los corregimientos, tanto como garantía de seguridad alimentaria de la población rural y parte de la urbana, como una manera de conservar una actividad tradicional cultural representativa del campo y significativa para el campesinado de Medellín.	Conserva su vigencia
Artículo 40. Áreas para la prestación de servicios culturales. Los servicios culturales son los beneficios no materiales obtenidos de los ecosistemas, a través del enriquecimiento espiritual, belleza escénica, inspiración artística e intelectual, el desarrollo cognitivo, la reflexión, la recreación y las experiencias estéticas. Están constituidos por los elementos de la naturaleza, que se mantienen en su contexto original, intervenidos de algún modo por los seres humanos. La Administración Municipal o la entidad que esta designe para el cumplimiento de tales fines, adelantará las acciones para la identificación de paisajes culturales y su potencial inclusión en el Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble.	Conserva su vigencia
CAPÍTULO IV CRITERIOS DE MANEJO DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA	

Artículo 41. Criterios de manejo de las áreas protegidas. Las áreas protegidas que conforman la EEP de Medellín, se intervendrán con base en los siguientes criterios de manejo. 1. De carácter Nacional: Reserva Forestal Protectora del Rio Nare a) Las intervenciones en las áreas de la reserva aplicarán las disposiciones del Plan de Manejo. b) Se aplicarán las disposiciones del Acuerdo No. 31 de 1.970 de la Junta Directiva delINDERENA. Redelimitada por medio de la Resolución 1510 de 2.010 (MAVDT), o las normas que las modifiquen o sustituyan. 2. De carácter Regional: Distrito de Manejo Integrado Divisoria Valle Aburrá – Río Cauca. a) Las intervenciones en las áreas del DMI, aplicarán las disposiciones del Plan de manejo y las contenidas en el Acuerdo No. 267 de 2.007 del Consejo Directivo de Corantioquia, modificado mediante Acuerdo No. 327 de 2.009, o las normas que las modifiquen o sustituyan. b) El Distrito de Manejo Integrado deberá buscar bajo el principio de desarrollo sostenible, ordenar, planificar y regular el uso y manejo de los recursos naturales renovables y las actividades económicas presentes, de manera controlada y con fines investigativos, educativos y recreativos. 3. De carácter Metropolitano: Parque Natural Recreativo Metropolitano. Cerro El Volador. a) Se intervendrá bajo criterios de restauración con diversos niveles de rehabilitación y recuperación, para restablecer de manera parcial o total la composición, estructura y función de la diversidad biológica bajo criterios de uso público y de recreación. Los usos permitidos serán de restauración, preservación, conocimiento, disfrute, sostenible, acorde con cada subzona existente.	Conserva su vigencia

- b) Se aplicarán las disposiciones de las Resoluciones Metropolitanas No. 510 de mayo 7 de 2.009, No. 0001776 de 2.010 y No. 556 de 2.011 o las normas que las modifiquen o sustituyan.
- c) Se prohíben todas las actividades diferentes a la conservación ecológica, ambiental y arqueológica, con recreación pasiva y educación ambiental.
- 4. De carácter Metropolitano: Área de Recreación Parque Ecológico Nutibara**
- a) Se intervendrá bajo criterios de conservación de área protegida a partir de acciones de restauración como y recuperación parcial de funciones del ecosistema, como zona general, de uso público (educación, recreación, ecoturismo, apoyo a la investigación).
- b) Se dará aplicación al régimen de usos principal (disfrute, restauración), complementario (sostenible, conocimiento y disfrute), restringido (desarrollo de infraestructura, sostenible, disfrute) y prohibido (desarrollo de infraestructura y urbano), en concordancia con las zonas definidas en el Plan de Manejo de dicha área.
- c) Se aplicarán las disposiciones de las Resoluciones Metropolitanas No. 511 de 2.009 y No. 0002137 de 2.011 o las normas que las modifiquen o sustituyan.
- 5. De carácter Metropolitano: Área de Recreación Urbana Cerro La Asomadera**
- a) Se intervendrá bajo criterios de conservación de área protegida a partir de acciones de restauración y recuperación parcial de funciones del ecosistema, bajo objetivos fundamentales del fortalecimiento de espacios para la recreación y el disfrute en el marco de zonas de uso público.
- b) Se dará aplicación al régimen de usos principal (conocimiento, disfrute, restauración), complementario (sostenible, conocimiento y disfrute), restringido (urbano, sostenible, disfrute) y prohibido (desarrollo de infraestructura y urbano), en concordancia con las zonas definidas en el Plan de Manejo de dicha área.
- c) Se aplicarán las disposiciones de las Resoluciones Metropolitanas No. 857 de 2.011 y No. 0002231 de 2.011 o las normas que las modifiquen o sustituyan.
- 6. De carácter privado: Reserva Natural de la Sociedad Civil - Montevivo.**
- a) Los usos permitidos serán la restauración, forestal protector, con usos en recreación, producción sostenible y educación ambiental.

b) Se aplicarán las disposiciones de la Resolución No.181 del 28 de junio de 2.005 del MAVDT o las normas que las modifiquen o sustituyan. c) Las intervenciones se orientarán hacia la valoración, conservación y recuperación de los recursos naturales presentes y de su área de influencia.	
Artículo 42. Criterios de Manejo del Sistema Hidrográfico. El Sistema Hidrográfico se intervendrá con base en los siguientes criterios: 1. Humedales y sus retiros. Recibirán tratamiento de preservación estricta, en la cual se propenderá por la recuperación como hábitat de especies de flora y fauna a partir de la regulación de ciclos hidrológicos, además del valor económico asociado con la riqueza biológica de dichos ecosistemas. La Administración municipal adelantará programas permanentes de adquisición de predios para la conservación, preservación y recuperación de los recursos naturales e incorporará la Política Nacional para Humedales Interiores de Colombia, establecida en Ley 357 de 1.997 o en la que la modifique o sustituya. 2. Ojos de sal. En consonancia con los estudios establecidos en el parágrafo del artículo 28, la Administración Municipal inventariará e implementará acciones de protección a los ojos de agua o salados así como su manejo, mantenimiento y conservación. 3. Las intervenciones y manejo de las Cuencas y microcuencas abastecedoras, comprenderán incentivos a la conservación, pago por servicios ambientales, incentivos tributarios, compra de predios estratégicos para la conservación del recurso hídrico. La Administración Municipal implementará acciones de reforestación, regeneración natural asistida, turismo ecológico, cercado y amojonamiento, y dará aplicación de lo establecido por la Ley 99 de 1993, el Decreto 0953 de 2013 y la Ley 1450 de 2011, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan. 4. La intervención y manejo de los Ríos y quebradas con sus retiros, buscará implementar acciones de aislamiento, reforestación, regeneración natural. Las intervenciones deberán ser livianas especialmente de paisajismo, acompañadas por estrategias de control por parte de las autoridades, programas educativos y de sensibilización, en aplicación de lo establecido por el Decreto 1640 de 2012 y la ley 1450 de 2011 o la norma que las modifique o sustituya. En aplicación de lo dispuesto en el	Conserva su vigencia

Acuerdo Metropolitano 15 de 2006 y el Acuerdo Municipal 31 de 2011, las intervenciones en los tramos de quebrada, deberán propender porque se conserve su estado natural. Para las cuencas que abastecen acueductos veredales y/o multiveredales, la conservación deberá hacerse aguas arriba de las bocatomas, tanto de la corriente principal, así como de sus afluentes. La delimitación de áreas para la preservación de nacimientos deberá responder a estudios de detalle elaborados conjuntamente entre el Municipio de Medellín y la autoridad ambiental competente. Parágrafo 1. Los tramos de quebrada y demás elementos del sistema hidrográfico, podrán ser intervenidos con obras hidráulicas, siempre que dicha intervención corresponda a alguno de los motivos de utilidad pública descritos en el artículo 58 de la Ley 388 de 1997 o la norma que haga sus veces. En estos casos y previo a dichas obras, se deberán adelantar los respectivos estudios hidrológicos de detalle y dar aplicación a lo establecido en el Acuerdo Metropolitano 09 de 2012 y demás normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan. Parágrafo 2. La Administración Municipal, dentro de los límites de su competencia, incorporará al Sistema de Ordenamiento Territorial, los instrumentos de gestión desarrollados por AMVA para las áreas vinculadas al Cinturón Verde Metropolitano.	
Artículo 43. Criterios de Manejo del Sistema Orográfico. El sistema Orográfico se intervendrá y manejará con base en los siguientes criterios. 1. Preservar y conservar la función de los elementos del componente ecológico y paisajístico en las dinámicas social, económica y cultural; su vigencia, uso y apropiación, en armonía con los atributos que le confieren el valor natural. 2. Preservar el patrimonio ecológico y paisajístico para el uso y bienestar de las generaciones futuras; símbolo de naturaleza, apropiación y reconocimiento ciudadano, que aportará a su calidad de vida y guardará la memoria de una base natural sostenible heredada de generaciones anteriores. 3. Conservar y recuperar la biodiversidad representativa del municipio como aporte a la preservación del componente ecológico y paisajístico del componente cultural.	Conserva su vigencia

4. Para la intervención en los cerros tutelares, se aplicarán las disposiciones de los planes de manejo y de las normas de las áreas protegidas que los cobijan. 5. El manejo de las cadenas montañosas estructurantes buscará promover la conservación de los corredores naturales a lo largo de las corrientes de agua o conectores transversales que desde lo rural penetran el suelo urbano, articulándose con parques, zonas verdes y áreas de Interés recreativo y paisajístico. 6. El manejo de los nodos y enlaces estructurantes de la red de conectividad ecológica, comprenderán las herramientas de la ecología de la restauración y de la ecología del paisaje, que viabilicen la estabilidad y permanencia en el tiempo de la red ecológica, acorde con la debida gestión para el mantenimiento de dichos espacios, acompañados de acciones de revegetalización como aporte a mejorar en el tiempo la calidad de los ecosistemas, en armonía con la restauración ecosistémica y la definición de usos forestales protectores.	
Artículo 44. Criterios para la intervención de la Red de conectividad Ecológica. 1. En todos los proyectos públicos de intervención sobre áreas, deberán elaborarse estudios de conectividad ecológica tomando como referencia la red estructurante y complementaria definida por el presente Acuerdo. En caso de generarse afectaciones, deberán definirse las medidas para restablecer uniones entre nodos, enlaces y fragmentos en el área de influencia del proyecto. 2. La compensación por afectación de especies de flora será la indicada por la Autoridad Ambiental competente, acorde con los lineamientos que se tengan al momento de la intervención. En todo caso, se deberán proteger aquellos árboles con valor por su porte, estructura, longevidad, o que sean de valor patrimonial. Además deberán disponer del respectivo permiso ambiental. 3. Se deberán preservar referentes arbóreos reconocidos en el conjunto de la vegetación, así como el valor ecológico de las zonas verdes de vías que lo contengan, en articulación con la autoridad ambiental competente para tal fin, acorde con la composición florística, estado de crecimiento y estado fitosanitario. 4. Las intervenciones serán direccionadas en mantenimiento, mejoramiento y recuperación, con prácticas de manejo diferenciadas y aplicables según las	Conserva su vigencia

características de cada espacio, estableciendo individuos de especies adecuadas para la zona a intervenir, las cuales deberán ser especies nativas y de valor para la ciudad, de acuerdo al Manual de Silvicultura Urbana.

5. Deberá restringirse la tala de árboles con valor patrimonial en estado sano, en cualquier etapa de crecimiento, así como el cambio de zonas verdes por pisos duros.

6. Se deben realizar planteamientos de continuidad de la conectividad ecológica primordialmente en el sitio de intervención, ya sea por el cambio de margen o eje de la red ecológica o en los separadores mismos a manejar por parte del proyecto.

7. Los diseños de proyectos de infraestructura y de espacio público deberán considerar un trabajo articulado de profesionales de la Arquitectura e Ingeniería Forestal, para el manejo coordinado del proyecto y de la estructura ecológica principal, resaltando el manejo de los retiros a corrientes de agua y la conectividad ecológica.

8. Se deberán aplicar los criterios de manejo del Plan Maestro de Espacios Públicos Verdes Urbanos del Área Metropolitana del Valle de Aburrá, para asegurar la permanencia de los individuos vegetales que hacen parte del inventario del patrimonio arbóreo incluido en el mismo estudio o la actualización de este.

CAPÍTULO V CRITERIOS DE MANEJO DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA COMPLEMENTARIA

Artículo 45. Criterios de manejo de las Áreas para la prevención de inundaciones y avenidas torrenciales.

La intervención en estas áreas está dirigida a:

1. La conservación de los patrones naturales de drenaje en la mayor medida compatible con las necesidades de drenaje de la ocupación urbana.

2. La conservación de la función prioritaria de la escorrentía urbana en el sostenimiento de la integridad ecológica de las quebradas y el Río.

3. El uso multifuncional de las aguas lluvias y la escorrentía en el espacio público.

4. De acuerdo con las disposiciones del Plan BIO2030, se deberá optimizar la conservación de la dinámica hidráulica de ríos y quebradas y las condiciones naturales

Conserva su vigencia

de su cauce, con un enfoque adaptativo del manejo hidráulico y la prevención del riesgo, ajustando en la mayor medida posible la ocupación y usos a la dinámica hidráulica fluvial. 5. Todos aquellos que se identifiquen en la IV. PARTE. TITULO II. SISTEMA AMBIENTAL, DE GESTIÓN DEL RIESGO Y CAMBIO CLIMÁTICO., del presente Acuerdo.	
Artículo 46. Criterios de manejo de las Áreas para la prevención de movimientos en masa. En el enfoque de la gestión del riesgo como una política integral, la prevención ocupará una posición de gran relevancia que permitirá identificar con anticipación las causas y posibles efectos, con el fin de diseñar planes de intervención que prevengan o mitiguen la probable ocurrencia de un desastre articulado con los lineamientos de manejo descritos en la IV. PARTE. TITULO II. SISTEMA AMBIENTAL, DE GESTIÓN DEL RIESGO Y CAMBIO CLIMÁTICO., del presente Acuerdo. Las acciones dirigidas a mantener la capacidad de prevención frente a movimientos en masa, se establecen y priorizan en el programa de ejecución. Ver anexo 6.	Conserva su vigencia
Artículo 47. Criterios de manejo de las Áreas con potencial para captura de carbono en biomasa aérea. La acción fundamental para aumentar la captura de carbono en la ciudad, será promover la protección de las coberturas vegetales existentes en todos sus estados sucesionales, permitiendo la regeneración natural y en aquellas áreas degradadas y con pastos limpios, promover acciones de reforestación tanto con especies comerciales en áreas destinadas a la producción forestal, como con especies nativas en áreas destinadas a la protección ambiental. Además de la captura de carbono, estas acciones contribuirán a la conservación del suelo, la regulación de los regímenes naturales de los caudales y la permanencia/establecimiento de la flora y fauna nativa que allí habita. Parágrafo. Como una de las principales estrategias de adaptación al Cambio Climático, la Administración Municipal fortalecerá de manera permanente el proceso de implementación de proyectos de producción forestal, con el fin de capitalizar las oportunidades con el mercado internacional de reducción de emisiones de Gases con	Conserva su vigencia

Efecto Invernadero –GEI-. La implementación de este tipo de proyectos, bajo el Mecanismo de Desarrollo Limpio –MDL- del Protocolo de Kioto o el Mercado voluntario de carbono, impulsará el desarrollo sostenible de la Región, beneficiando a las comunidades y protegiendo los recursos naturales con que cuentan.	
Artículo 48. Criterios de manejo para las zonas de recarga de acuíferos. Para el manejo de las zonas de recarga de acuíferos, se tendrán en cuenta los siguientes criterios generales: 1. Las intervenciones propenderán porque los suelos mantengan sus características que permiten la infiltración y retención del agua lluvia, así como la calidad de la misma. 2. Las actuaciones urbanísticas que se adelanten en áreas urbanas que constituyan zonas de recarga directa e indirecta, de importancia alta y media, deberán incorporar los siguientes criterios manejo: a) Mantener la cobertura vegetal existente y conservar los suelos de protección. b) Conformar zonas verdes y comunes con un predominio de suelo permeable utilizando técnicas y vegetación que faciliten la infiltración de las aguas lluvias. c) Utilizar sistemas urbanos de drenaje sostenible en las vías, andenes y espacios públicos que favorezcan la infiltración de las aguas lluvias en los futuros desarrollos urbanísticos, de acuerdo a las medidas que para tal efecto defina la Autoridad Ambiental. d) En las áreas predominantemente residenciales urbanas y suburbanas, las medidas se orientarán hacia el manejo de las aguas lluvias a través de sistemas urbanos de drenaje sostenible y aumento de las áreas verdes. e) En las áreas industriales además de las aguas lluvias se deberán manejar las aguas residuales, prohibiendo su descarga directa al suelo. En las áreas verdes deberán implementarse técnicas que permitan procesos de filtración e infiltración que mitiguen los efectos de la impermeabilización.	Conserva su vigencia

Artículo 49. Criterios de manejo para las áreas de aprovisionamiento de productos forestales. Para las áreas de aprovechamiento forestal con fines comerciales, se establecen los siguientes criterios de manejo: 1. Los planes de manejo y aprovechamiento forestal, deberán formularse de acuerdo con los lineamientos de la Organización Internacional de las Maderas Tropicales (OIMT) para la protección de suelos, retiros reglamentarios de las fuentes de agua, conservación de las áreas con vegetación natural en estados sucesionales avanzados y recuperación de los sitios erosionados. 2. Recuperación ecosistémica y de implantación de nuevas alternativas económicas asociadas al manejo silvícola, a la agroforestería, a los huertos leñeros, a las cercas vivas como opciones a las plantaciones forestales que han de ser apropiados para la producción de bienes y servicios ambientales requeridos para el crecimiento urbano. 3. Se implementarán los cultivos dendroenergéticos con técnicas adecuadas de aprovechamiento, donde se evite la tala rasa y se presente plan de manejo sostenible con lineamientos agroecológicos. 4. La Administración Municipal y los actores públicos y privados, adoptarán la zonificación del DVARC para uso forestal sostenible y en la Reserva Forestal Protectora del Rio Nare como uso sostenible, implementando sistemas de menor impacto como los agroforestales y las áreas que a partir de las clases agrológicas, resultaron óptimas para uso silvoagrícola. 5. Se establecerán prácticas de manejo y conservación de suelos en áreas con potencial de erosión o con procesos erosivos consolidados y desarrollar prácticas de control a los procesos de expansión de la frontera agrícola y pecuaria. 6. La Administración Municipal propiciará la investigación, el desarrollo de tecnologías de manejo, la educación ambiental y la recreación, el ecoturismo; de acuerdo con las características naturales de cada área, la protección de suelos y recursos hidrológicos y el manejo de zonas de amortiguamiento para áreas más estrictamente protegidas.	Conserva su vigencia

Artículo 50. Criterios de manejo para las áreas de aprovisionamiento de alimentos.

Con el fin de conservar y fomentar la producción agropecuaria en el largo plazo, la Administración Municipal, dentro de los límites de su competencia, impulsará la implementación de prácticas agroecológicas sostenibles y reconversiones agroecológicas que mitiguen el impacto en el entorno natural; así mismo, de sistemas silvopastoriles, agro-pastoriles o agro-silvo-pastoriles; o en su defecto, creará condiciones de producción bajo invernadero en el caso de la agricultura o de confinamiento para la ganadería (estabulación o semi-estabulación).

El presente Acuerdo incorpora las directrices de ordenamiento rural que comportarán responsabilidades de la Administración Municipal, en los siguientes aspectos:

1. Formulación y ejecución de programas de formalización de la tenencia de la tierra de conformidad con las normas que regulan los procesos de prescripción adquisitiva, para predios rurales de carácter privado y la titulación de predios fiscales.
2. Formulación y ejecución de programas de reajuste de tierras para ampliar el área de las unidades productivas con predios que no estén en explotación y que sean necesarios para cumplir con los criterios mínimos del proceso agroproductivo, de conformidad con lo dispuesto en el Programa Nacional de Formalización, con el fin promover y facilitar el saneamiento y titulación masiva de la propiedad rural, como base para la defensa de los derechos a la tierra y la estabilización de las economías rurales que desde el nivel central de la administración, se desarrolla bajo las directrices del Instituto Colombiano de Desarrollo Rural –INCODER.
3. Creación y fortalecimiento de las organizaciones de productores, comercializadores y transportadores que estén relacionadas con todas las etapas del proceso agroproductivo para obtener mayor valor agregado y disminuir las pérdidas por la intermediación en la comercialización.
4. Ejecución de programas de capacitación para la conversión de prácticas agroproductivas tradicionales a prácticas agroecológicas, instalando así capacidades administrativas y de gestión en las comunidades organizadas.

Conserva su vigencia

5. Planteamiento y ejecución de programas de establecimiento y mejora de la provisión de pozos sépticos, acueductos veredales y alcantarillado. 6. Diseño y aplicación de esquemas de pago por servicios ambientales de conformidad con lo establecido en el presente Acuerdo y en la normativa Nacional. 7. Promoción de emprendimientos de actividades agro y ecoturísticas que fortalezcan el respeto por el paisaje agroproductivo. 8. Mejoramiento de la infraestructura vial para facilitar la entrada y salida de productos, y la oferta de actividades agro y ecoturísticas. 9. Dotación y mejoramiento de la vivienda de los campesinos para aumentar su calidad de vida. 10. Fortalecimiento de la UMATA y dependencias relacionadas con el sector agropecuario con capacitaciones en asistencia técnica, conversión agroproductiva, instrumentos alternativos para configurar las áreas reconocidas y protegidas.	
Artículo 51. Criterios de manejo para el entorno regional de la Estructura Ecológica Principal. La Administración Municipal, dentro de los límites de su competencia y en asocio con las entidades del orden regional y las autoridades ambientales, formulará e implementará estrategias y acciones que pretendan la conservación de las áreas prioritarias y los servicios ecosistémicos asociados a la estructura ecológica principal, bajo criterios de sostenibilidad urbano-regional. Especialmente, estas acciones priorizarán intervenciones en áreas como las cuencas abastecedoras externas a Medellín, el DMI Sistema de Páramos y Bosques Altoandinos del Noroccidente Medio Antioqueño, el Alto de San Miguel, entre otros. Para ello, incorporará la estrategia de gestión que establezca el AMVA para el Cinturón Verde y los corredores ecológicos metropolitanos. Estas estrategias podrán vincular iniciativas como el Fondo del Agua, así como acciones de reforestación, reconversión agrotecnológica e incentivos a la conservación, en aplicación de lo dispuesto en la Ley 99 de 1.993, Artículo 111; el Decreto 0953 de 2.013, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial 1454 de 2.011 y Ley 1450 de 2.011, o las normas que las adicionen, modifiquen o sustituyan.	Conserva su vigencia

TITULO IV ÁREAS DE AMENAZA Y RIESGO	
Artículo 52. Definiciones asociadas a la Gestión del Riesgo. Para efectos de la reglamentación contenida en el presente Acuerdo, se adoptan las siguientes definiciones: 1. Amenaza. Peligro latente de que un evento físico de origen natural, o causado, o inducido por la acción humana de manera accidental, se presente con una severidad suficiente para causar pérdida de vidas, lesiones u otros impactos en la salud, así como también daños y pérdidas en los bienes, la infraestructura, los medios de sustento, la prestación de servicios y los recursos ambientales. 2. Amenaza por inundación. Es la probabilidad que tiene una zona de ser afectada por un fenómeno de inundación. Las inundaciones son fenómenos propios de la dinámica natural de las corrientes, pero hay diferentes factores que pueden aumentarla, tales como: modificación en el alineamiento de los cauces, trasvases, obras hidráulicas, urbanización en retiros de quebradas, desecación de zonas inundables para proyectos de infraestructura y llenos artificiales y cambios en el uso del suelo, entre otros. 3. Amenaza por movimiento en masa. Es la probabilidad de que se presente este tipo de eventos, con una severidad suficiente para causar pérdida de vidas, lesiones u otros impactos en la salud, así como también daños y pérdidas en los bienes, la infraestructura, los medios de sustento, la prestación de servicios y los recursos ambientales. 4. Áreas con condición de riesgo. Corresponde a las áreas clasificadas como de amenaza alta que estén urbanizadas, ocupadas o edificadas, así como en las que se encuentren elementos del sistema vial, equipamientos (salud, educación, otros) e infraestructura de servicios públicos. Estas áreas requieren de estudios de riesgo de detalle para definir tanto su mitigabilidad o no, como el nivel de riesgo de los elementos expuestos. Igualmente, aquellos tramos de quebradas que están conducidos por estructuras hidráulicas, sobre las cuales se encuentran construidas edificaciones. 5. Avenidas torrenciales. Las avenidas torrenciales son crecientes súbitas que por las condiciones geomorfológicas de la cuenca, están compuestas por un flujo de agua con	Artículo Modificado excepcionalmente Artículo 52. Definiciones asociadas a la Gestión del Riesgo. Para efectos de la reglamentación contenida en el presente Acuerdo, las definiciones relacionadas con la gestión del riesgo de desastres, entre ellas en especial el desarrollo de los conceptos de amenaza, vulnerabilidad y riesgo, así como los lineamientos para su incorporación en los instrumentos de ordenamiento territorial, serán las establecidas en la Ley 1523 de 2012, el Decreto Unico Nacional 1077 de 2015 y demás disposiciones que los modifiquen, adicionen o sustituyan. De manera complementaria, se tendrán adoptan como referentes técnicos para la interpretación y análisis de los fenómenos considerados, las guías metodológicas del Servicio Geológico Colombiano para la evaluación de la amenaza y el riesgo asociados a movimientos en masa, así como las definiciones y lineamientos técnicos del Instituto de Hidrología, Meteorología y Estudios Ambientales – IDEAM, en relación con en materia de fenómenos hidrometeorológicos como inundaciones y avenidas torrenciales. Parágrafo. Con el propósito de promover una gestión eficiente del conocimiento del riesgo, las entidades del conglomerado público que deban adelantar estudios de detalle en zonas clasificadas como amenaza alta o media, o con condición de riesgo, deberán desarrollarlos considerando la totalidad de los fenómenos identificados en la zonificación contenida en los mapas protocolizados mediante el presente Acuerdo: 5_Amenaza por Movimientos en Masa, 6_Amenaza por Inundación, 7_Amenaza por Avenida Torrencial, 8_Riesgo por Movimientos en Masa, 8A_Riesgo por Inundación y 8B_Riesgo por Avenida Torrencial. Una vez concluidos dichos estudios, la información resultante deberá remitirse a la Mesa Técnica de Revisión de Estudios creada mediante el Decreto 0265 de 2022, o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, con el fin de realizar la correspondiente precisión cartográfica y su incorporación en los instrumentos y bases oficiales de gestión del riesgo.

alto contenido de materiales de arrastre y con un gran potencial destructivo debido a su alta velocidad. 6. Conocimiento del riesgo. Es el proceso de la gestión del riesgo compuesto por la identificación de escenarios de riesgo, el análisis y evaluación del riesgo, el monitoreo y seguimiento del riesgo, sus componentes y la comunicación para promover una mayor conciencia del mismo que alimenta los procesos de reducción del riesgo y de manejo de desastre. 7. Desastre. Es el resultado que se desencadena de la manifestación de uno o varios eventos naturales o antropogénicos no intencionales que al encontrar condiciones propicias de vulnerabilidad en las personas, los bienes, la infraestructura, los medios de subsistencia, la prestación de servicios o los recursos ambientales, causa daños o pérdidas humanas, materiales, económicas o ambientales, generando una alteración intensa, grave y extendida en las condiciones normales de funcionamiento de la sociedad, que exige del Estado y del sistema nacional ejecutar acciones de respuesta a la emergencia, rehabilitación y reconstrucción. 8. Exposición (elementos expuestos). Se refiere a la presencia de personas, medios de subsistencia, servicios ambientales y recursos económicos y sociales, bienes culturales e infraestructura que por su localización, pueden ser afectados por la manifestación de una amenaza. 9. Fragilidad: Predisposición que surge como resultado del nivel de marginalidad y discriminación social del asentamiento humano y sus condiciones de desventaja y debilidad relativa por factores socioeconómicos. Susceptibilidad o fragilidad física, económica, social, ambiental o institucional que tiene una comunidad de ser afectada o de sufrir efectos adversos en caso de que un evento físico peligroso se presente. Corresponde a la predisposición a sufrir pérdidas o daños de los seres humanos y sus medios de subsistencia, así como de sus sistemas físicos, sociales, económicos y de apoyo que pueden ser afectados por eventos físicos peligrosos. 10. Gestión del riesgo. Es el proceso social de planeación, ejecución, seguimiento y evaluación de políticas y acciones permanentes para el conocimiento del riesgo y promoción de una mayor conciencia del mismo, impedir o evitar que se genere, reducirlo o controlarlo cuando ya existe y para prepararse y manejar las situaciones de desastre, así como para la posterior recuperación, entiéndase: rehabilitación y reconstrucción.	

Estas acciones tienen el propósito explícito de contribuir a la seguridad, el bienestar y calidad de vida de las personas y al desarrollo sostenible.

11. Inundación: Es un fenómeno hidrológico recurrente, que puede llegar a ser destructivo, y que a su vez hace parte de la dinámica de evolución de una corriente natural. Las inundaciones se producen por lluvias persistentes, que generan un aumento progresivo del nivel del agua en un cauce cualquiera, esto ocasiona un sobrepaso de las orillas naturales o artificiales de la corriente generando lo que se conoce como inundación.

12. Mitigación del riesgo. Medidas de intervención prescriptiva o correctiva dirigidas a reducir o disminuir los daños y pérdidas que se puedan presentar a través de reglamentos de seguridad y proyectos de inversión pública o privada cuyo objetivo es reducir las condiciones de amenaza, cuando sea posible, y la vulnerabilidad existente.

13. Movimientos en masa. Incluyen todos aquellos movimientos ladera abajo de una masa de roca, de detritos o de tierras, como caídas, volcamientos, deslizamientos, flujos, propagaciones laterales y reptaciones.

14. Prevención del riesgo. Medidas y acciones de intervención restrictiva o prospectiva dispuestas con anticipación con el fin de evitar que se genere riesgo. Puede enfocarse a evitar o neutralizar la amenaza o la exposición y la vulnerabilidad ante la misma en forma definitiva para impedir que se genere nuevo riesgo. Los instrumentos esenciales de la prevención son aquellos previstos en la planificación, la inversión pública y el ordenamiento ambiental territorial, que tienen como objetivo reglamentar el uso y la ocupación del suelo de forma segura y sostenible.

15. Recurrencia. Tiempo promedio entre dos eventos de iguales características que han ocurrido en el pasado.

16. Reducción del riesgo. Es el proceso de la gestión del riesgo, está compuesto por la intervención dirigida a modificar o disminuir las condiciones de riesgo existentes, entiéndase: mitigación del riesgo y a evitar nuevos riesgos en el territorio, entiéndase: prevención del riesgo. Son medidas de mitigación y prevención que se adoptan con antelación para reducir la amenaza, la exposición y disminuir la vulnerabilidad de las personas, los medios de subsistencia, los bienes, la infraestructura y los recursos ambientales, para evitar o minimizar los daños y pérdidas en caso de producirse los



Artículo Sustituido excepcionalmente
Artículo 53.- Definición. Zonificación de las Áreas de Amenaza en el Distrito de Medellín.

con la magnitud del fenómeno amenazante y la vulnerabilidad de los elementos expuestos. Los resultados de los análisis de vulnerabilidad son utilizados como uno de los principales criterios para la priorización del reasentamiento y de la ejecución de los estudios de riesgo de detalle. A partir de la zonificación detallada de la amenaza por movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales, y lo establecido en el Artículo 189 del Decreto – Ley 019 de 2.012 y el Decreto 1807 de 2.014, las áreas zonificadas como de amenaza alta que estén urbanizadas, ocupadas o edificadas, así como en las que se encuentren elementos del sistema vial, equipamientos (salud, educación, otros) e infraestructura de servicios públicos, se clasifican como zonas con condiciones de riesgo. Igualmente, las áreas urbanizadas, ocupadas o edificadas con niveles de amenaza alta, donde han ocurrido eventos recientes por remoción en masa que han afectado viviendas e infraestructura, o que presentan procesos morfodinámicos latentes o activos complejos. También hacen parte de esta categoría las zonas donde se evidencian geoformas o acumulaciones de materiales asociados a eventos torrenciales o que han presentado fenómenos recurrentes de inundaciones lentas o por desbordamiento, que han afectado infraestructura, vivienda y servicios públicos. Se clasifican como zonas de alto riesgo no mitigables. Ver Mapa 8 Zonas con condiciones de riesgo y de alto riesgo no mitigable.	Como resultado de dichos estudios, se establecen tres categorías de amenaza: baja, media y alta, aplicables a los fenómenos de : i) movimientos en masa, ii) inundaciones y iii) avenidas torrenciales, las cuales constituyen criterio técnico determinante para la toma de decisiones en el ordenamiento territorial, al orientar el uso del suelo, la definición de restricciones y la formulación de medidas de manejo y mitigación del riesgo

CAPÍTULO I ZONIFICACIÓN DE AMENAZA POR MOVIMIENTOS EN MASA, INUNDACIONES Y AVENIDAS TORRENCIALES EN SUELO URBANO Y RURAL

Artículo 54. Zonificación de amenaza por movimientos en masa. Las zonas de amenaza por movimientos en masa se clasifican en cuatro categorías: muy baja, baja, media y alta. Ver Mapa 5. Amenaza por movimientos en masa, de acuerdo con las definiciones establecidas en el Documento Técnico de Soporte, Tomo IVa. Formulación. 1. Zonas de amenaza muy baja (ZAMB). Corresponden a áreas geológicamente estables, de pendientes bajas, constituidas por depósitos aluviales del río Medellín y sus quebradas tributarias principales, con baja a nula probabilidad de que se presenten	Artículo modificado excepcionalmente Artículo 54. Zonificación de amenaza por movimientos en masa. Las zonas de amenaza por movimientos en masa se clasifican en ~~cuatro~~ tres categorías: ~~muy baja~~, baja, media y alta. Ver Mapa 5. Amenaza por movimientos en masa, ~~de acuerdo con las definiciones establecidas en el Documento Técnico de Soporte, Tomo IVa. Formulación.~~

movimientos en masa, debido a la acción en conjunto de la lluvia acumulada y las pendientes. Estas zonas están

principalmente asociadas a la unidad geomorfológica “Superficies Suaves en Depósitos Poco Incisados (SSDPI)”. Se excluyen de esta categoría las zonas de bajo gradiente donde hay llenos de escombros o basuras. Los daños en sistemas de líneas vitales, estructuras hidráulicas, socavación lateral de corrientes y excavaciones que generen abatimientos súbitos de niveles freáticos, pueden presentar procesos de movimientos en masa en este tipo de áreas.

Del manejo de las zonas de amenaza muy baja por movimientos en masa. Las áreas clasificadas de amenaza muy baja, podrán ser objeto de otorgamiento de licencias urbanísticas y prestación de servicios públicos convencionales. La implementación o el desarrollo de cualquiera de las actuaciones, deberá cumplir con la norma urbanística que se establezca en el presente Acuerdo y las disposiciones establecidas en la Norma NRS-10, el Acuerdo Metropolitano 09 de 2.012 o demás normas que las adicionen, modifiquen o sustituyan.

2. Zonas de amenaza baja (ZAB). Corresponden a áreas con aceptables condiciones de estabilidad, sin evidencias físicas o históricas de procesos morfodinámicos, o si existen, su densidad es baja, con baja probabilidad de que se presenten movimientos en masa, debido a la acción en conjunto de la lluvia acumulada y las pendientes. Estas zonas están asociadas a todas las unidades geomorfológicas presentes en el municipio, exceptuando la unidad de “Superficies Suaves en Depósitos Poco Incisados (SSDPI)”, la cual está en los depósitos aluviales del río Medellín. Se recomienda que en este tipo de zonas se realice un manejo y uso adecuado del suelo que evite la ocurrencia de procesos morfodinámicos y conserve las actuales condiciones de estabilidad.

Del manejo de las zonas de amenaza baja por movimientos en masa. Las áreas clasificadas de amenaza baja, podrán ser objeto de otorgamiento de licencias urbanísticas y prestación de servicios públicos convencionales. La implementación o el desarrollo de cualquiera de las actuaciones, deberá cumplir con la norma urbanística que se establezca en el presente Plan y las disposiciones establecidas en la Norma NRS-10, el Acuerdo Metropolitano 09 de 2.012 o demás normas que las adicionen, modifiquen o sustituyan.

1. Zonas de amenaza baja por movimientos en masa (ZAB). Corresponden a áreas que presentan condiciones aceptables de estabilidad y que no cuentan con evidencias físicas ni antecedentes históricos de procesos morfodinámicos; o, en caso de presentarse, estos se manifiestan con baja densidad y baja probabilidad de que se presenten movimientos en masa, asociados a la acción conjunta de la lluvia acumulada y las pendientes.

En estas áreas deberán implementarse prácticas adecuadas de gestión y manejo del suelo orientadas a prevenir la activación de procesos erosivos o movimientos en masa, con el fin de mantener las condiciones de estabilidad existentes.

Criterios de manejo de las zonas de amenaza baja por movimientos en masa.

Las áreas clasificadas como de amenaza baja podrán ser objeto de actuaciones urbanísticas ~~tales como el otorgamiento de licencias de urbanización y construcción,~~ de actos de reconocimiento de edificaciones, adecuación de espacios públicos o equipamientos y prestación de servicios públicos.

La ejecución de cualquiera de estas actuaciones urbanísticas, estará condicionada al estricto cumplimiento de las normas urbanísticas previstas en el presente Acuerdo, así como de las disposiciones establecidas en la Norma NRS-10, el Acuerdo Metropolitano 09 de 2012 y las demás normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.

2. Zonas de amenaza media por movimientos en masa (ZAM).

Son áreas que presentan un nivel intermedio de probabilidad de ocurrencia de movimientos en masa, ~~asociados a la interacción de~~ ~~debido a la acción conjunta de la lluvia, la pendiente y, en alguna medida, a factores~~ **naturales o** antrópicos. Estas zonas presentan procesos morfodinámicos generalmente inactivos de poca densidad, susceptibles de reactivarse si no se implementan medidas correctivas adecuadas.

Criterios de manejo de las zonas de amenaza media por movimientos en masa.

3. Zonas de amenaza media (ZAM). Son áreas con un nivel medio de probabilidad que se presenten movimientos en masa, debido a la acción en

conjunto de la lluvia, la pendiente y en alguna medida a factores antrópicos como prácticas agrícolas. Presentan procesos morfodinámicos generalmente inactivos de poca densidad que pueden reactivarse si no se llevan a cabo acciones correctivas, en especial con el uso del suelo. Estas zonas se encuentran asociadas principalmente a las unidades geomorfológicas “Valle Medio Bloque Lomos (VMBL) y Superficies Moderadas en Depósitos Moderadamente Incisados (SMDMI)”. Las zonas de amenaza media, también pueden estar constituidas por terraplenes o llenos que poseen un adecuado manejo técnico.

Del manejo de las zonas de amenaza media por movimientos en masa. Las áreas urbanizadas, ocupadas o edificadas, caracterizadas como de amenaza media por movimientos en masa que presenten sectores con manifestaciones de deterioro estructural, deberán ser objeto de estudios geotécnicos y vulnerabilidad física, con el fin de determinar las obras de mitigación que requiere el área, el tipo de intervención para cada vivienda que posibiliten su legalización, reconocimiento y mejoramiento; las zonas o sectores que ya cuenten con este tipo de estudios, deberán acometer las acciones y obras recomendadas en ellos. En estas zonas se deberán adelantar los planes y proyectos enmarcados en el Programa de Mejoramiento Integral de Barrios.

Cuando el predio esté ubicado en zonas de amenaza media de origen geotécnico, se deberán adjuntar a las solicitudes de licencias urbanísticas los estudios detallados de amenaza por fenómenos de remoción en masa, siguiendo las especificaciones técnicas establecidas en la reglamentación que la administración municipal expida para tal efecto y en el numeral 4 del artículo 22 del Decreto Nacional 1469 de 2.010 o norma que lo adicione, modifique o sustituya o el numeral 4 del artículo 23 de la misma norma, que permitan determinar la viabilidad del futuro desarrollo, siempre y cuando se garantice la mitigación de la amenaza.

En estos estudios deberá incluirse el diseño de las medidas de mitigación y serán elaborados y firmados por profesionales idóneos en las materias, quienes conjuntamente con el urbanizador serán responsables de los mismos, sin perjuicio de la responsabilidad por la correcta ejecución de las obras de mitigación. En todo caso, las obras de mitigación

El uso, la ocupación y el aprovechamiento del suelo en las zonas de amenaza media deberán orientarse a la conservación de las condiciones de estabilidad del terreno, priorizando la implementación de medidas preventivas que eviten la generación de nuevas condiciones de riesgo.

En áreas urbanizadas, ocupadas o edificadas, deberán implementarse medidas de manejo orientadas al control de aguas superficiales y subsuperficiales, la estabilización de taludes y la prevención de intervenciones que incrementen la amenaza, así como acciones de seguimiento y monitoreo que permitan verificar la permanencia de las condiciones de estabilidad.

Estas áreas podrán ser objeto de actuaciones urbanísticas sujetas licencias y de actos de reconocimiento de edificaciones, así como de la adecuación de espacios públicos o equipamientos y la prestación de servicios públicos, siempre que se garantice la estabilidad del terreno.

~~Cuando se identifiquen movimientos en masa activos, será obligatoria la elaboración de estudios de amenaza de detalle y la ejecución de las obras de mitigación correspondientes.~~

Las áreas no ocupadas categorizadas de amenaza media y sujetas a procesos de desarrollo urbanístico se consideran zonas con condición de amenaza. Las actuaciones urbanísticas en estas zonas deberán contar, para efectos del trámite de licenciamiento, con estudios detallados de amenaza, elaborados conforme a las especificaciones técnicas establecidas en la reglamentación nacional vigente y en el Decreto Distrital No. 0265 de 2022, en sujeción a la Resolución Nacional No. 1025 de 2021 o las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan.

Estos estudios deberán determinar la viabilidad técnica del desarrollo propuesto, así como las medidas necesarias para la mitigación de la amenaza y/o del riesgo, y serán elaborados y suscritos por profesionales idóneos en las respectivas materias, quienes serán responsables solidariamente con el titular de la licencia, el urbanizador, parcelador y/o constructor de su contenido, sin perjuicio de la responsabilidad derivada de la correcta ejecución de las obras de mitigación.

El otorgamiento de la licencia quedará condicionado a que los estudios determinen la viabilidad técnica del desarrollo propuesto y a la adopción de las medidas estructurales y no

deberán ser ejecutadas por el urbanizador responsable o, en su defecto, por el titular durante la vigencia de la licencia.

Los lotes o construcciones que se encuentren localizados en zonas de amenaza media contigua a zonas de amenaza alta, cuya clasificación no corresponda a estudios de amenaza de detalle, de acuerdo con el Mapa de zonificación geológica – geotécnica y de estabilidad de laderas o de amenaza por movimientos en masa del documento técnico de soporte, para determinar a qué nivel de amenaza correspondiente, se deberá efectuar una validación de campo por parte de personal experto del Departamento Administrativo de Planeación.

4. Zonas de amenaza alta (ZAA). Corresponden a áreas con inestabilidad manifiesta o con alta probabilidad de presentar movimientos en masa, debido a la acción en conjunto de la lluvia, la geología, la geomorfología y factores antrópicos. Estas zonas se encuentran asociadas principalmente a la unidad geomorfológica “Valle Medio Bloque Lomos (VMBL)”. Este tipo de zonas, por sus condiciones físicas han presentado o pueden presentar procesos de remoción en masa a futuro.

Del manejo de las zonas de amenaza alta por movimientos en masa. Las áreas urbanizadas, ocupadas o edificadas caracterizadas como de amenaza alta por movimientos en masa, que no poseen estudios de amenaza de detalle, tendrán que someterse a estudios de riesgo de detalle, que permitan definir la categoría del riesgo y si este es mitigable o no mitigable. Las obras de mitigación como resultado de los estudios de amenaza o riesgo de detalle, se deben incorporar en el Plan Municipal de Gestión del Riesgo y en los planes de acción de cada dependencia.

Las áreas urbanizadas, ocupadas o edificadas que poseen estudios de amenaza de detalle, que han sido caracterizadas como de amenaza alta, se clasifican como zonas con condiciones de riesgo y deben ser objeto de estudios detallados de riesgo, que permitan definir cuales áreas al interior de estas zonas, serán clasificadas como de alto riesgo mitigable y no mitigable.

Las zonas no urbanizadas, ocupadas o edificadas categorizadas de amenaza alta, que pretendan ser desarrolladas urbanísticamente, deberán previamente elaborar los estudios de amenaza de detalle, siguiendo las especificaciones técnicas y el procedimiento para la incorporación de sus resultados en la cartografía oficial del Plan,

estructurales necesarias para garantizar la mitigación de la amenaza y evitar la generación de nuevas condiciones de amenaza o riesgo.

Previo o durante la elaboración de los estudios detallados o la ejecución de las obras definitivas de mitigación, podrán implementarse medidas transitorias de manejo orientadas a reducir la amenaza y controlar los procesos erosivos, incluyendo, entre otras, soluciones basadas en la naturaleza y demás acciones preventivas.

Se consideran zonas con condición de riesgo, aquellas áreas en las cuales, la revisión del Plan haya asignado mayor densidad y que se encuentran categorizadas en amenaza media; estas áreas deberán ser objeto de estudios de riesgo de detalle, con el fin de determinar la categoría del riesgo (alto, medio o bajo) y en el caso de clasificarse como riesgo alto, deberá establecer si corresponde a una condición mitigable o no mitigable.

Cuando las zonas áreas de amenaza media provengan de estudios de detalle, será obligatoria la implementación de las medidas estructurales y/o no estructurales allí definidas. ~~y cuando estos recomienden la ejecución de obras geotécnicas para garantizar la estabilidad, los predios no podrán ser objeto de licencias urbanísticas, reconocimientos o intervenciones hasta tanto dichas obras sean ejecutadas.~~

~~En las zonas de amenaza media no ocupadas, el desarrollo urbanístico estará condicionado a la elaboración y aprobación de los estudios de detalle, y a la ejecución de las medidas de mitigación o monitoreo que estos determinen.~~

~~Para la localización de infraestructura de servicios públicos, requerirá evaluación técnica previa que identifique los estudios y medidas necesarias para garantizar la estabilidad del terreno.~~

Parágrafo 1. La implementación de cualquiera de las actuaciones previstas deberá dar cumplimiento a la normativa urbanística vigente, la Norma Sismo Resistente NSR-10, el Acuerdo Metropolitano 09 de 2012 y las demás normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.

Parágrafo 2. En las zonas categorizadas con amenaza media, podrán adelantarse intervenciones de reparaciones locativas en el marco de programas de mejoramiento de vivienda. Cuando estos programas impliquen o pretendan ejecutar reforzamientos, ampliaciones, modificaciones u otras actuaciones sujetas a licencia, deberán realizarse en el marco de los resultados de los estudios de riesgo de detalle y el cumplimiento de las

establecidas en la reglamentación que expedirá la Administración Municipal para tal efecto, en consonancia con la normativa nacional vigente.

En las zonas caracterizadas como de amenaza alta por movimiento en masa, no se permitirá la ubicación y desarrollo de escombreras.

Parágrafo La Administración Municipal expedirá la reglamentación que establezca las especificaciones técnicas para los estudios de amenaza, vulnerabilidad y riesgo de detalle, así como el procedimiento para la incorporación de los resultados de dichos estudios en la cartografía oficial del Plan. Dicha reglamentación deberá incorporar lo establecido en el presente Acuerdo, en el Decreto Ley 019 de 2.012 y en el Decreto Nacional 1807 de 2.014 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o las normas que los modifiquen o sustituyan.

densidades máximas y demás normas urbanísticas. En todo caso, ninguno de estos programas podrá ejecutarse al interior de los retiros hidrológicos y otros suelos de protección.

3. Zonas de amenaza alta por movimientos en masa sujetas a estudio de detalle (ZAA).

Son áreas ~~con que presentan~~ inestabilidad manifiesta o con alta probabilidad de ~~presentar~~ ~~ocurrencia de movimientos en masa, debido asociadas a la interacción acción en conjunta de la lluvia, la geología, la geomorfología las condiciones geológicas y geomorfológicas~~ de factores ~~naturales y~~ antrópicos: ~~se trata de áreas zonas~~ que por sus características físicas, han presentado o pueden presentar en el futuro procesos de remoción en masa.

Criterios de manejo de las zonas de amenaza alta por movimientos en masa.

Las zonas no urbanizadas, no parceladas, no ocupadas o no edificadas categorizadas como de amenaza alta que pretendan ser objeto de desarrollo urbanístico, ~~se consideran zonas con condición de amenaza.~~ En estas áreas, el otorgamiento de la licencia quedará condicionado a la ejecución de los estudios de amenaza de detalle que determinen la viabilidad técnica del desarrollo propuesto y a la adopción de las medidas estructurales y no estructurales necesarias para garantizar la mitigación de la amenaza y evitar la generación de nuevas condiciones de amenaza o riesgo.

~~deberán ser objeto de -contar, con carácter previo al otorgamiento de cualquier licencia o actuación urbanística, con deberán adelantarse estudios de amenaza de detalle que determinen la viabilidad técnica del desarrollo propuesto, elaborados bajo responsabilidad del interesado en el proyecto desarrollo.~~

~~En caso de que dichos estudios recomienden la ejecución de obras de mitigación, estas deberán ser ejecutadas por el urbanizador responsable, conforme a las especificaciones técnicas y diseños establecidos en los respectivos estudios. Estos estudios deberán determinar la viabilidad técnica del desarrollo propuesto, así como las medidas necesarias para la mitigación de la amenaza y/o del riesgo, y serán elaborados y suscritos por~~

profesionales idóneos en las respectivas materias, quienes serán responsables solidariamente con el titular de la licencia, el urbanizador, parcelador y/o constructor de su contenido, sin perjuicio de la responsabilidad derivada de la correcta ejecución de las obras de mitigación.

En Las áreas urbanizadas, parceladas, ocupadas o edificadas caracterizadas clasificadas como de amenaza alta por movimientos en masa que no cuenten con estudios de detalle, corresponden a zonas con condición de riesgo. Estas zonas deberán tener que someterse a desarrollarse los ser objeto de estudios de riesgo de detalle con el fin de determinar la categoría del riesgo (alto, medio o bajo) y en el caso del riesgo alto, establecer si corresponde a una condición y establecer si este es mitigable o no mitigable.

También se consideran áreas con condición de riesgo las viviendas y otras construcciones ubicadas en zonas de amenaza alta por movimientos en masa, que estén por debajo de la unidad mínima cartografiada de los estudios básicos del presente plan. En estas se deberán desarrollar los estudios de riesgo de detalle.

Las áreas urbanizadas, parceladas, ocupadas o edificadas que cuenten con estudios de detalle, y hayan que han sido que al momento de su elaboración no se encontraban ocupadas y fueron caracterizadas como de amenaza alta y que actualmente se encuentran ocupadas, se clasifican como zonas con condición de riesgo. Estas áreas deberán ser objeto de estudios detallados de riesgo de detalle, que permitan definir cuáles áreas al interior de estas zonas, serán clasificadas como de alto riesgo mitigable, alto riesgo no mitigable, medio o bajo.

En las zonas caracterizadas como de amenaza alta por movimiento en masa, no se permitirá la ubicación y desarrollo de escombreras, sitios de disposición final de residuos de construcción y demolición – RCD.

Paragrafo 1. Se consideran suelos de protección las áreas no ocupadas zonificadas como de amenaza alta en las cuales la información sobre intensidad y recurrencia de eventos, o los registros históricos disponibles, evidencien que las medidas de reducción del riesgo resultan insuficientes o inviables para garantizar el desarrollo de procesos de urbanización de conformidad con lo establecido en el Decreto Unico Reglamentario 1077 de 2015 y

demás normas que adicione, modifique o sustituya. Estas áreas no ocupadas, zonificadas como de amenaza alta, podrán intervenir con ecoparques para la mitigación del riesgo que hacen parte del espacio público general, sin contabilizarse dentro del espacio público efectivo.

Parágrafo 2. Condición para el otorgamiento de licencias urbanísticas en zonas de amenaza media

La solicitud de licencias urbanísticas en zonas de amenaza media y alta estará supeditada a la elaboración y entrega del estudio de detalle, el cual deberá ser presentado ante la curaduría urbana competente por el interesado de desarrollar el predio.

El estudio deberá incorporar el componente cartográfico y geográfico, incluyendo la delimitación y zonificación detallada del predio objeto de análisis, conforme a las condiciones de amenaza identificadas, y deberá estar suscrito por profesionales idóneos y debidamente habilitados, responsables del componente de dicho estudio.

Cuando el estudio de detalle recomiende la ejecución de obras de mitigación de la amenaza, con el fin de incorporar en la cartografía del Plan de Ordenamiento Territorial la condición proyectada del predio, dicha incorporación estará supeditada a la ejecución efectiva de dichas obras. Para tal efecto, el responsable del proyecto deberá presentar al Departamento Administrativo de Gestión del Riesgo de Desastres un informe técnico que dé cuenta de la ejecución y aplicación de las obras de mitigación, conforme a las recomendaciones y especificaciones técnicas del estudio de detalle, anexando los soportes correspondientes y los resultados del monitoreo, cuando a ello hubiere lugar.

La curaduría urbana verificará y aprobará el cumplimiento de los lineamientos y especificaciones técnicas establecidos en la normativa nacional vigente, en particular las disposiciones aplicables del Decreto Único Nacional 1077 de 2015 y las demás normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan, así como de los lineamientos técnicos adoptados por el Distrito para estos casos, como requisito previo para el otorgamiento de la licencia urbanística.

Una vez aprobado el estudio, deberá remitirse copia al Departamento Administrativo de Planeación —DAP— dentro de un término no inferior a cinco (5) días hábiles, contados a partir de su aprobación.

	Parágrafo 2. Articulación con el subsistema de servicios públicos. Para todos los efectos relacionados con la gestión del riesgo y amenaza, la localización, diseño, construcción, operación y ampliación de infraestructura para la prestación de servicios públicos, deberá sujetarse a lo establecido en el subsistema de servicios públicos del presente Plan de Ordenamiento Territorial, el cual regula de manera específica los estudios técnicos requeridos. Los proyectos que involucren la prestación de servicios públicos en sus diferentes modalidades deberán dar cumplimiento a los estudios, requisitos y condiciones allí definidos, sin perjuicio de las exigencias adicionales derivadas de la clasificación de amenaza y riesgo establecidas en el presente capítulo.
Artículo 55. Zonificación de amenaza por inundaciones. Las zonas de amenaza por inundaciones se clasifican en cuatro categorías: muy baja, baja, media y alta. En el área rural no se identificaron zonas de amenaza muy baja ni zonas de amenaza baja. Ver Mapa 6. Amenaza por inundaciones. 1. Zonas de amenaza muy baja (ZAIMB). Corresponden a franjas con amenaza por inundaciones por escorrentía y/o encharcamiento, generalmente de pendientes onduladas a planas, por donde antes existían expresiones de drenajes o depresiones, que hoy se encuentran intervenidos por procesos urbanísticos. La morfología de estas zonas puede ser ligeramente deprimida con respecto al entorno, situación que favorece la acumulación de la escorrentía y puede afectar bienes, si la red de alcantarillado de aguas lluvias o combinadas no es suficiente para drenar estas áreas, especialmente durante lluvias de intensidad media o críticas. Dentro de esta categoría también se incluyen los deprimidos de los intercambios viales que se inundan con frecuencia. Para efectos de la gestión del riesgo, se considera que este tipo de amenaza es muy baja, porque es poco probable que se presenten pérdidas de vidas humanas. Se pueden presentar afectaciones a bienes muebles e inmuebles. Del manejo de las zonas de amenaza muy baja por inundaciones. Las áreas clasificadas de amenaza muy baja por inundación que no correspondan a las fajas de retiro de	Artículo modificado excepcionalmente Artículo 55. Zonificación de amenaza por inundaciones. La zonificación de la amenaza por inundaciones en las áreas urbana y rural del Distrito de Medellín se obtuvo mediante la integración de análisis hidrológicos, que permitieron estimar los parámetros morfométricos y las tormentas de diseño de las cuencas, y de modelamiento hidráulico, que evaluó el comportamiento de las variables hidráulicas en los canales de drenaje del territorio. A partir de la mancha de inundación correspondiente al periodo de retorno de 100 años, obtenida de ambos análisis, se definió la amenaza por inundaciones en tres categorías: alta, media y baja. Ver mapa 6 de Amenaza por inundaciones del Tomo IV D MJ AaYR. Para su consolidación, se incorporó la información proveniente de los estudios detallados de riesgo adoptados, las modelaciones hidráulicas del Sistema de Alerta Temprana de Medellín y el Valle de Aburrá (SIATA), los Planes Integrales de Ordenamiento y Manejo de Microcuencas (PIOM), los análisis geomorfológicos complementados con los resultados del Estudio Básico de Amenaza, la zonificación vigente que conservó validez técnica y los tramos de cauce con cobertura hidráulica, los cuales se clasifican como amenaza alta.

quebradas, podrán ser objeto de otorgamiento de licencias urbanísticas y la prestación de servicios públicos convencionales. La implementación o el desarrollo de cualquiera de estas actuaciones, deberá cumplir con la norma urbanística que se establezca en el presente Plan. El titular de la licencia será el responsable de los respectivos estudios geotécnicos acordes con las disposiciones establecidas en la Norma NRS-10, el Acuerdo Metropolitano 09 de 2.012 o demás normas que las adicionen, modifiquen o sustituyan.

En las áreas clasificadas de muy baja amenaza por inundación, el desarrollo de cualquier proyecto constructivo, deberá tener en cuenta las características geotécnicas del suelo, la capacidad de evacuación del sistema de alcantarillado de aguas lluvias. La empresa prestadora de este servicio deberá verificar y certificar la capacidad hidráulica de este sistema para estas áreas.

2. Zonas de amenaza baja (ZAIB). Comprenden aquellas áreas con amenaza por inundación lenta que se encuentran dentro de la zona de influencia del río Medellín y que se asocian a las quebradas o drenajes con pendientes bajas. Se considera que este tipo de amenaza es baja, porque ocupa las planicies de inundación durante períodos cortos de tiempo, comúnmente afectan bienes e infraestructura y en general no hay pérdida de vidas humanas. En estas zonas, deberá respetarse el retiro establecido en el Mapa 4. Estructura Ecológica Principal; se debe tener en cuenta para el desarrollo de proyectos urbanísticos en las áreas aledañas al río Medellín, puesto que puede generar inundaciones lentas.

Del manejo de las zonas de amenaza baja por inundaciones. Las áreas clasificadas de amenaza baja por inundación que no correspondan a las fajas de retiro de quebradas, podrán ser objeto de otorgamiento de licencias urbanísticas y la prestación de servicios públicos convencionales. La implementación o el desarrollo de cualquiera de estas actuaciones, deberá cumplir con la norma urbanística que se establezca en el presente Acuerdo y la ejecución a cargo del interesado de los respectivos estudios geotécnicos acordes con las disposiciones establecidas en la Norma NRS-10, el Acuerdo Metropolitano 09 de 2.012 o demás normas que las adicionen, modifiquen o sustituyan.

3. Zonas de amenaza media (ZAIM). Corresponden a algunas franjas de terrenos con amenaza por inundación por desbordamiento y/o socavación, con diferente grado de pendiente, que por el aumento del caudal, el agua sobrepasa las barreras naturales o artificiales que la limitan y se rebosa, afectando los sectores aledaños. Las inundaciones

1. Zonas de amenaza baja por inundación (ZAIB).

Comprenden aquellas áreas con amenaza por inundación lenta localizadas dentro de la zona de influencia del río Aburrá y asociadas a quebradas o drenajes con pendientes bajas.

Este nivel de amenaza se clasifica como **amenaza baja** en razón a que las inundaciones **ocupa ocupan** las planicies de inundación durante períodos cortos de tiempo, afectando principalmente bienes e infraestructura **y en términos generales, sin generar pérdida de vidas humanas.**

Toda actuación urbanística, además de respetar el retiro hidrológico establecido en el plano protocolizado de la red hídrica del Plan de Ordenamiento Territorial. **En el caso de las intervenciones en el entorno del río Aburrá, deberá considerarse la probabilidad de que se presenten eventos de inundación, adoptando las medidas técnicas necesarias para prevenir o mitigar sus efectos.**

Criterios de manejo de las zonas de amenaza baja por inundaciones.

Las áreas clasificadas como de amenaza baja por inundación que no correspondan a las fajas de retiro de quebradas, podrán ser objeto de actuaciones urbanísticas, actos de reconocimiento de edificaciones, adecuación de espacios públicos o equipamientos y prestación de servicios públicos.

La ejecución de cualquiera de estas actuaciones **estará condicionada al** **deberá dar cumplimiento de a** las normas urbanísticas, constructivas y estructurales, previstas en la **licencia urbanística correspondiente, las cuales en todo caso previstas en el presente Acuerdo, así como a la elaboración y ejecución, por cuenta y bajo responsabilidad del interesado, de los estudios geotécnicos que resulten necesarios, los cuales** deberán ajustarse a las disposiciones establecidas en la Norma Sismo Resistente NSR-10, el Acuerdo Metropolitano 09 de 2012 y las demás normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.

Toda actuación urbanística que se pretenda sobre estas áreas, además de respetar el retiro hidrológico establecido en el plano protocolizado de la red hídrica del Plan de Ordenamiento

por desbordamiento y/o socavación, pueden causar daños en edificaciones, infraestructura, espacios públicos e incluso pérdida de vidas. La recurrencia de este tipo de eventos en

la ciudad es frecuente en aquellos drenajes cuyos cauces y estructuras hidráulicas han sido ocupados de manera indebida.

Del manejo de las zonas de amenaza media por inundaciones. Las áreas caracterizadas como de amenaza media localizadas por fuera de la faja de retiro que presenten sectores con manifestaciones de deterioro estructural, deberán ser objeto de estudios geotécnicos y de vulnerabilidad física, con el fin de determinar las obras de mitigación que requiere el área, el tipo de intervención para cada vivienda que posibiliten su legalización, reconocimiento y mejoramiento; las zonas o sectores que ya cuenten con este tipo de estudios, deberán acometer las acciones y obras recomendadas en ellos. En estas zonas se deberán adelantar los planes y proyectos enmarcados en el Programa de Mejoramiento Integral de Barrios.

Cuando el predio esté ubicado en zonas de amenaza media de origen hidrológico, se deberán adjuntar a las solicitudes de licencias urbanísticas los estudios detallados de amenaza por fenómenos de inundación, siguiendo las especificaciones técnicas establecidas en la reglamentación que la administración municipal expida para tal efecto y el procedimiento establecido en el numeral 4 del artículo 22 del Decreto Nacional 1469 de 2.010 o norma que lo adicione, modifique o sustituya o el numeral 4 del artículo 23 de la misma norma, que permitan determinar la viabilidad del futuro desarrollo, siempre y cuando se garantice la mitigación de la amenaza.

En estos estudios deberá incluirse el diseño de las medidas de mitigación y serán elaborados y firmados por profesionales idóneos en las materias, quienes conjuntamente con el urbanizador serán responsables de los mismos, sin perjuicio de la responsabilidad por la correcta ejecución de las obras de mitigación. En todo caso, las obras de mitigación deberán ser ejecutadas por el urbanizador responsable o, en su defecto, por el titular durante la vigencia de la licencia.

4. Zonas de amenaza alta (ZAIA). Corresponden a franjas de terreno con pendientes variables, susceptibles a ser afectadas por inundaciones lentas y/o desbordamientos originados por lluvias intensas, en las cuales han existido antecedentes o se carece de estructuras hidráulicas de protección. En este tipo de zonas el flujo puede sobrepasar

~~Territorial, deberá considerar la posibilidad de que el río Aburrá, genere eventos de inundación, adoptando las medidas técnicas necesarias para prevenir o mitigar sus efectos.~~

2. Zonas de amenaza media por inundación (ZAMI).

Corresponden a franjas de terreno con amenaza por inundación asociada a procesos de desbordamiento con diferentes grados de pendiente, en las cuales, como consecuencia del incremento del caudal, el agua sobrepasa o rebosan las barreras naturales o artificiales que la contienen, afectando los sectores aledaños. ~~Las inundaciones pueden causar daños en edificaciones, infraestructura y espacios públicos, e incluso ocasionar pérdida de vidas humanas.~~ La ~~ocurrencia~~ recurrencia de este tipo de eventos en el Distrito es ~~recurrente frecuente en~~ aquellos drenajes cuyos cauces y estructuras hidráulicas han sido ocupados de manera inadecuada.

Criterios de manejo de las zonas de amenaza media por inundaciones.

Las áreas no ocupadas categorizadas de amenaza media y sujetas a procesos de desarrollo urbanístico se consideran zonas con condición de amenaza por inundación. Las actuaciones urbanísticas en estas zonas deberán contar, para efectos del trámite de licenciamiento, con estudios de amenaza de detalle.

Estos estudios deberán determinar la viabilidad técnica del desarrollo propuesto, así como las medidas necesarias para la mitigación de la amenaza y/o del riesgo, y serán elaborados y suscritos por profesionales idóneos en las respectivas materias, quienes serán responsables solidariamente con el titular de la licencia, el urbanizador, parcelador y/o constructor de su contenido, sin perjuicio de la responsabilidad derivada de la correcta ejecución de las obras de mitigación.

El otorgamiento de la licencia quedará condicionado a que los estudios determinen la viabilidad técnica del desarrollo propuesto y a la adopción de las medidas estructurales y no estructurales necesarias para garantizar la mitigación de la amenaza y evitar la generación de nuevas condiciones de amenaza o riesgo.

~~Cuando un el predio se ubique en zonas de Las áreas no ocupadas categorizadas de amenaza media por inundación y sujetas a procesos de desarrollo urbanístico se consideran~~

sus límites naturales o cualquier obra hidráulica o de protección realizada, afectando las edificaciones localizadas sobre éstas o en sus márgenes.

Del manejo de las zonas de amenaza alta por inundaciones. Las áreas urbanizadas, ocupadas o edificadas caracterizadas como de amenaza alta que no poseen estudios de amenaza de detalle, tendrán que someterse a estudios de riesgo de detalle, que permitan definir la categoría del riesgo y si este es mitigable o no mitigable. Las obras de mitigación como resultado de los estudios de amenaza o riesgo de detalle, se deben incorporar en el Plan Municipal de Gestión del Riesgo y en los planes de acción de cada dependencia.

Las áreas urbanizadas, ocupadas o edificadas que poseen estudios de amenaza de detalle, que han sido caracterizadas como de amenaza alta, se clasifican como zonas con condiciones de riesgo y deben ser objeto de estudios detallados de riesgo, que permitan definir cuales áreas al interior de estas zonas, serán clasificadas como de alto riesgo mitigable y no mitigable.

En las zonas urbanizadas, ocupadas o edificadas clasificadas de amenaza alta localizadas por fuera de la faja de retiro, que pretendan ser desarrolladas urbanísticamente, están en la obligación de desarrollar los estudios de riesgo de detalle, siguiendo las especificaciones técnicas y el procedimiento para la incorporación de sus resultados en la cartografía oficial del Plan, establecidas en la reglamentación que expedirá la Administración Municipal para tal efecto.

Los terrenos identificados al interior de estas zonas que no estén urbanizados, ocupados o edificados, pueden ser factibles de adecuaciones de espacio público o equipamientos supeditados a la ejecución de los estudios de amenaza de detalle, y a la construcción de todas las obras de mitigación que de estos se deriven, previo concepto del DAGRD y el DAP.

En las zonas caracterizadas como de amenaza alta no se permitirá la ubicación y desarrollo de escombreras.

~~zonas con condición de amenaza. Las actuaciones de urbanización y/o construcción en estas áreas deberán contar, para efectos del trámite de licenciamiento urbanístico, con estudios detallados de amenaza elaborados conforme a las especificaciones técnicas definidas por la Administración Distrital y en sujeción a la Resolución 1025 de 2021 o la norma que la modifique, adicione o sustituya.~~

~~Los constituirá requisito para el trámite y otorgamiento de la respectiva licencia urbanística o de construcción, la presentación y aprobación previa de estudios detallados de amenaza por fenómenos de inundación, elaborados conforme a las especificaciones técnicas que expida la Administración Distrital y al procedimiento establecido para la incorporación de sus resultados en la cartografía oficial del Plan de Ordenamiento Territorial, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan. Dichos estudios deberán determinar la viabilidad técnica del desarrollo propuesto, así como las medidas necesarias para la mitigación de la amenaza y/o del riesgo y serán elaborados y suscritos por profesionales idóneos en las respectivas materias, quienes conjuntamente con el urbanizador y/o constructor serán responsables de su contenido, sin perjuicio de la responsabilidad derivada de la correcta ejecución de las obras de mitigación.~~

~~El otorgamiento de la licencia quedará condicionado a que los estudios determinen la viabilidad técnica del desarrollo propuesto y a la adopción de las medidas estructurales y no estructurales necesarias para garantizar la mitigación de la amenaza y evitar la generación de nuevas condiciones de amenaza o riesgo, cuyas obras deberán ejecutarse de manera previa o simultánea al desarrollo del proyecto, a cargo del interesado o del urbanizador responsable de la actuación urbanística, sin que ello genere obligación alguna a cargo del Distrito.~~

Previo o durante la elaboración de los estudios detallados o la ejecución de las obras definitivas de mitigación, podrán implementarse medidas transitorias de manejo orientadas a reducir la amenaza y controlar los procesos erosivos, incluyendo, entre otras, soluciones basadas en la naturaleza y demás acciones preventivas. Aquellas intervenciones que se encuentren al interior del suelo de protección asociado al sistema hidrográfico, estarán sujetas a la obtención previa de los permisos, autorizaciones y demás requisitos

establecidos por la autoridad ambiental competente, sin perjuicio del cumplimiento de las demás disposiciones normativas aplicables.

Se consideran zonas con condición de riesgo, aquellas áreas en las cuales, la presente revisión del Plan haya establecido un cambio de densidad y que se encuentran categorizadas en amenaza media. Estas áreas deberán ser objeto de estudios de riesgo de detalle, con el fin de determinar la categoría del riesgo (alto, medio o bajo) y en el caso de clasificarse como riesgo alto, deberá establecer si corresponde a una condición mitigable o no mitigable.

Parágrafo. En las zonas categorizadas con amenaza media, podrán adelantarse intervenciones de reparaciones locativas en el marco de programas de mejoramiento de vivienda. Cuando estos programas impliquen o pretendan ejecutar reforzamientos, ampliaciones, modificaciones u otras actuaciones sujetas a licencia, deberán realizarse en el marco de los resultados de los estudio de riesgo de detalle y el cumplimiento de las densidades máximas y demás urbanísticas. En todo caso, ninguno de estos programas podrá ejecutarse al interior de los retiros hidrológicos y otros suelos de protección.

3. Zonas de amenaza alta por inundación ~~sujetas a estudio de detalle~~ (ZAIA).

Corresponden a franjas de terreno con pendientes variables, susceptibles de ser afectadas por inundaciones lentas o desbordamientos originados por lluvias intensas, en las cuales existen antecedentes de ocurrencia de eventos o se carece de estructuras hidráulicas de protección adecuadas. En estas zonas, el flujo puede sobrepasar sus límites naturales o las obras hidráulicas o de protección existentes, afectando las edificaciones localizadas en dichas áreas o en sus márgenes.

Criterios de manejo de las zonas de amenaza alta por inundaciones.

~~El estudio de evaluación del riesgo deberá definir las medidas de intervención estructurales y no estructurales necesarias para garantizar la reducción del riesgo.~~

Las zonas no urbanizadas, no parceladas, no ocupadas o no edificadas categorizadas como de amenaza alta, donde la norma urbanística permita el desarrollo urbanístico y

constructivo, según las actividades del uso del suelo permitidas, se consideran zonas con condición de amenaza. En estas áreas, el otorgamiento de la licencia quedará condicionado a la ejecución de los estudios de amenaza de detalle que determinen la viabilidad técnica del desarrollo propuesto y a la adopción de las medidas estructurales y no estructurales necesarias para garantizar la mitigación de la amenaza y evitar la generación de nuevas condiciones de amenaza o riesgo.

Estos estudios serán elaborados y suscritos por profesionales idóneos en las respectivas materias, quienes serán responsables solidariamente con el titular de la licencia, el urbanizador, parcelador y/o constructor de su contenido, sin perjuicio de la responsabilidad derivada de la correcta ejecución de las obras de mitigación.

En las zonas urbanizadas, ocupadas o edificadas clasificadas como de amenaza alta que al momento de su elaboración no se encontraban ocupadas y fueron caracterizadas como de amenaza alta y que actualmente se encuentran ocupadas, se clasifican como zonas con condición de riesgo. Estas áreas deberán ser objeto de estudios detallados de riesgo de detalle, que permitan definir cuáles áreas al interior de estas zonas, serán clasificadas como de alto riesgo mitigable, alto riesgo no mitigable, medio o bajo.

~~de la faja de retiro que pretendan desarrollarse urbanísticamente, será obligatoria la elaboración de estudios de riesgo de detalle, conforme a las especificaciones técnicas y al procedimiento establecido para la incorporación de sus resultados en la cartografía oficial del Plan de Ordenamiento Territorial, de acuerdo con la reglamentación expedida por la Administración Distrital para tal efecto.~~

~~Los suelos de protección constituidos por áreas de amenaza alta por inundación que no se encuentren ocupadas y que hayan presentado recurrencia de eventos o registros históricos de inundación, en las cuales se evidencie reducción son insuficientes para mitigar el riesgo,~~

Se consideran suelos de protección las áreas no ocupadas zonificadas como de amenaza alta en las cuales la información sobre intensidad y recurrencia de eventos, o los registros históricos disponibles, evidencien que las medidas de reducción del riesgo resultan insuficientes o inviables. En estas zonas es factible el desarrollo de ecoparques como estrategia para la mitigación del riesgo por inundación y equipamientos de y la recreación

	pasiva y/o activa orientados a la conservación y recuperación de estas zonas, siempre que se demuestre su viabilidad mediante estudios geotécnicos, hidrológicos e hidráulicos de detalle elaborados de conformidad con las disposiciones establecidas en la Norma Sismo Resistente NSR-10, el Acuerdo Metropolitano 09 de 2012 y las demás normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan, previo concepto de la Secretaría de Medio Ambiente y del Departamento Administrativo de Planeación en el marco de sus competencias. Los estudios referenciados en el presente artículo, deberán cumplir con las especificaciones técnicas que expida el Distrito de Medellín, en consonancia con la norma nacional vigente y deben ajustarse al procedimiento establecido para la incorporación de sus resultados en la cartografía oficial del Plan de Ordenamiento Territorial de acuerdo con el procedimiento establecido por el Distrito. Las áreas urbanizadas, ocupadas o edificadas caracterizadas como de amenaza alta que no cuenten con estudios de detalle se considerarán como áreas con condición de riesgo. Estas zonas y deberán ser objeto de someterse a la elaboración de estudios de riesgo de detalle, con el fin de determinar la categoría del riesgo (alto, medio o bajo) y en el caso del riesgo alto, establecer si corresponde a una condición y establecer si este es mitigable o no mitigable. También se consideran áreas con condición de riesgo las viviendas y otras construcciones ubicadas en zonas de amenaza alta por inundaciones, que estén por debajo de la unidad mínima cartografiable de los estudios básicos del presente plan. En estas se deberán desarrollar los estudios de riesgo de detalle. Parágrafo: Las áreas no ocupadas, categorizadas como suelos de protección por amenaza alta, harán parte del espacio público general, sin contabilizarse dentro del espacio público efectivo.
Artículo 56. Zonificación de amenaza por avenidas torrenciales. Todas las áreas identificadas en quebradas con evidencias o antecedentes de avenida torrencial se consideran de alta amenaza (ZAAT), debido al grado de energía y	Artículo modificado excepcionalmente Artículo 56. Zonificación de amenaza por avenidas torrenciales. Las zonas de amenaza por avenidas torrenciales se clasifican en tres categorías: baja, media y alta (ver mapa 7 Amenaza por avenida torrencial), cuya zonificación en el área

destrucción que implica este tipo de fenómeno. Ver Mapa 7. Amenaza por avenidas torrenciales.

Del manejo de las zonas de amenaza alta por avenidas torrenciales. Las áreas urbanizadas, ocupadas o edificadas caracterizadas como de amenaza alta que no poseen estudios de amenaza de detalle, tendrán que someterse a estudios de riesgo de detalle, que permitan definir la categoría del riesgo y si este es mitigable o no mitigable. Las obras de mitigación como resultado de los estudios de amenaza o riesgo de detalle, se deben incorporar en el Plan Municipal de Gestión del Riesgo y en los planes de acción de cada dependencia.

Las áreas urbanizadas, ocupadas o edificadas que poseen estudios de amenaza de detalle, que han sido caracterizadas como de amenaza alta, se clasifican como zonas con condiciones de riesgo y deben ser objeto de estudios detallados de riesgo, que permitan definir cuales áreas al interior de estas zonas, serán clasificadas como de alto riesgo mitigable y no mitigable.

Dado el poder destructivo de las avenidas torrenciales y a pesar de su baja recurrencia, se prohíbe la ocupación con construcciones destinadas a usos de vivienda, comercio, industria, servicios o equipamientos (dotacionales) de las fajas de retiro o protección de las quebradas de características torrenciales, incluyendo las áreas de los conos de deyección o abanicos aluviales clasificados como de alta amenaza.

En las zonas caracterizadas como de amenaza alta por avenidas torrenciales no se permitirá la ubicación y desarrollo de escombreras.

~~urbana y rural del territorio del~~ Distrito de Medellín se realizó mediante la aplicación de métodos hidrológicos e hidráulicos, complementados con análisis históricos, geomorfológicos y sedimentológicos de los depósitos torrenciales asociados, orientados ~~Dichos análisis estuvieron orientados~~ a la identificación y descripción de los componentes geomorfológicos, geológicos, morfodinámicos y morfométricos de las cuencas directamente involucradas en la ocurrencia de avenidas torrenciales.

1. Zonificación Zonas de amenaza baja por avenidas torrenciales. (ZBAT).

Comprenden aquellas áreas localizadas a mayor distancia de los canales o corrientes de agua de carácter torrencial. Corresponden a llanuras aluvio-torrenciales antiguas en las que eventualmente pueden presentarse avenidas torrenciales con una recurrencia aproximada de ~~quinientos (500) años y valores del índice de intensidad de flujo generalmente inferiores a 1 m³/s²~~. Estas zonas se localizan de manera discontinua e irregular, bordeando las áreas de amenaza alta y media.

Criterios de manejo de las zonas de amenaza baja por avenidas torrenciales.

Las áreas clasificadas como de amenaza baja por avenidas torrenciales que no correspondan a las fajas de retiro de quebradas podrán ser objeto de actuaciones urbanísticas ~~tales como el otorgamiento de licencias de urbanización y construcción, el y de~~ ~~actos de~~ reconocimiento de edificaciones, la adecuación de espacio público o equipamientos y la prestación de servicios públicos.

La ejecución de cualquiera de estas actuaciones ~~estará deberá dar~~ ~~condicionada al~~ cumplimiento a las normas urbanísticas, ~~constructivas y estructurales, previstas en la~~ ~~licencia urbanística correspondiente, las cuales en todo caso en el presente Acuerdo, así~~ ~~como a la elaboración y ejecución, por cuenta y bajo responsabilidad del interesado, de los~~ ~~estudios geotécnicos que resulten necesarios, los cuales~~ deberán ajustarse a las disposiciones establecidas en la Norma Sismo Resistente NSR-10, el Acuerdo Metropolitano 09 de 2012 y las demás normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.

2. Zonificación Zonas de amenaza media por avenidas torrenciales.

Las zonas de amenaza media por avenidas torrenciales corresponden a áreas topográficamente elevadas y relativamente distantes del canal principal, asociadas a llanuras aluviotorrenciales subrecientes con probabilidad moderada de inundación. Se caracterizan por presentar valores moderados del índice de intensidad de flujo (IDF) y períodos de retorno comprendidos entre **veinticinco** (25) y **quinientos** (500) años, asociados a eventos de intensidad moderada y a niveles de daño acordes con dicha intensidad.

Criterios de manejo de las zonas de amenaza media por avenidas torrenciales.

~~Se consideran zonas con condición de amenaza las áreas no ocupadas categorizadas con amenaza media por avenidas torrenciales. Cuando estas áreas sean objeto de procesos de desarrollo urbanístico, deberá adjuntarse a la solicitud de licencia de urbanización y/o construcción el estudio detallado de amenaza y riesgo correspondiente, en consonancia con lo establecido en la Resolución 1025 de 2021 del orden nacional, o la norma que la modifique, adicione o sustituya.~~

Las áreas no ocupadas categorizadas de amenaza media por avenida torrencial y sujetas a procesos de desarrollo urbanístico se consideran zonas con condición de amenaza. En estas áreas, el otorgamiento de la licencia quedará condicionado a la ejecución de los estudios de amenaza de detalle por avenida torrencial que determinen la viabilidad técnica del desarrollo propuesto y a la adopción de las medidas estructurales y no estructurales necesarias para garantizar la mitigación de la amenaza y evitar la generación de nuevas condiciones de amenaza o riesgo.

Estos estudios serán elaborados y suscritos por profesionales idóneos en las respectivas materias, quienes serán responsables solidariamente con el titular de la licencia, el urbanizador, parcelador y/o constructor de su contenido, sin perjuicio de la responsabilidad derivada de la correcta ejecución de las obras de mitigación.

~~los constituirá requisito para el trámite y otorgamiento de la respectiva licencia urbanística o de construcción, la presentación y aprobación previa de estudios detallados de amenaza por fenómenos de inundación, elaborados conforme a las especificaciones técnicas que expida la Administración Distrital y al procedimiento establecido para la incorporación de~~

	~~sus resultados en la cartografía oficial del Plan de Ordenamiento Territorial, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.~~ ~~Dichos estudios deberán determinar la viabilidad técnica del desarrollo propuesto, así como las medidas necesarias para la mitigación de la amenaza y/o del riesgo, y serán elaborados y suscritos por profesionales idóneos en las respectivas materias, quienes conjuntamente con el urbanizador y/o constructor serán responsables de su contenido, sin perjuicio de la responsabilidad derivada de la correcta ejecución de las obras de mitigación.~~ Previo o durante la elaboración de los estudios detallados o la ejecución de las obras definitivas de mitigación, podrán implementarse medidas transitorias de manejo orientadas a reducir la amenaza y controlar los procesos erosivos, incluyendo, entre otras, soluciones basadas en la naturaleza y demás acciones preventivas. Aquellas intervenciones que se encuentren al interior del suelo de protección asociado al sistema hidrográfico, estarán sujetas a la obtención previa de los permisos, autorizaciones y demás requisitos establecidos por la autoridad ambiental competente, sin perjuicio del cumplimiento de las demás disposiciones normativas aplicables. Se consideran zonas con condición de riesgo, aquellas áreas en las cuales, la presente revisión del Plan, haya establecido un cambio de densidad y que se encuentran categorizadas en amenaza media; estas áreas deberán ser objeto de estudios de riesgo de detalle, con el fin de determinar la categoría del riesgo (alto, medio o bajo) y en el caso de clasificarse como riesgo alto, deberá establecer si corresponde a una condición mitigable o no mitigable. Parágrafo. En las zonas categorizadas con amenaza media, podrán adelantarse intervenciones de reparaciones locativas en el marco de programas de mejoramiento de vivienda. Cuando estos programas impliquen o pretendan ejecutar reforzamientos, ampliaciones, modificaciones u otras actuaciones sujetas a licencia, deberán realizarse en el marco de los resultados de los estudio de riesgo de detalle y el cumplimiento de las normas de las densidades máximas y demás normas urbanísticas. En todo caso, ninguno de estos programas podrá ejecutarse al interior de los retiros hidrológicos y otros suelos de protección.

	3. Zonificación- Zonas de amenaza alta por avenidas torrenciales ~~sujeta a estudio de detalle~~ (ZAAT). Las zonas clasificadas como de amenaza alta por avenidas torrenciales corresponden a áreas con alta probabilidad de ocurrencia de estos eventos y con potencial significativo de generación de daños, asociados a periodos de retorno comprendidos entre ~~veinticinco~~ (25) y ~~quinientos~~ (500) años. ~~El mayor nivel de intensidad y daño esperado se asocia a valores del índice de intensidad de flujo de hasta 50 m³/s² para eventos con período de retorno de veinticinco (25) años.~~ Del manejo de las zonas de amenaza alta por avenidas torrenciales. Las áreas urbanizadas, ocupadas o edificadas caracterizadas como de amenaza alta por avenida torrencial que no cuenten con estudios de detalle se considerarán como áreas con condición de riesgo y deberán elaborar estudios de riesgo de detalle, con el fin de determinar la categoría del riesgo (alto, medio o bajo) y ~~y en el caso del riesgo alto, establecer si corresponde a una condición~~ ~~establecer si este es~~ mitigable o no mitigable. También se consideran áreas con condición de riesgo las viviendas y otras construcciones ubicadas en zonas de amenaza alta por avenidas torrenciales, que estén por debajo de la unidad mínima cartografiable de los estudios básicos del presente plan. En estas se deberán desarrollar los estudios de riesgo de detalle. ~~El estudio de evaluación del riesgo deberá definir las medidas de intervención estructurales y no estructurales necesarias para garantizar la reducción del riesgo.~~ Las áreas clasificadas como de amenaza alta ~~por avenida torrencial~~ que no se encuentren ocupadas y respecto de las cuales la norma urbanística permita el desarrollo urbanístico y constructivo, ~~según las actividades del uso del suelo permitidas~~ ~~se proponga una nueva clasificación del uso de suelo urbano, de expansión urbana, rural suburbana o centros poblados~~ y respecto de las cuales se pretenda adelantar actuaciones urbanísticas, y que no cuenten con estudios de amenaza de detalle, se clasificarán como áreas con condición de amenaza y su desarrollo estará condicionado a la elaboración y aprobación previa de

	estudios detallados de amenaza , los cuales deberán definir las alternativas de intervención necesarias para la reducción de la amenaza. En estos estudios deberá incluirse el diseño de las medidas de mitigación y serán elaborados y firmados por profesionales idóneos en las materias, quienes conjuntamente con el urbanizador y/o constructor, serán responsables de los mismos, sin perjuicio de la responsabilidad por la correcta ejecución de las obras de mitigación. El otorgamiento de la licencia quedará condicionado a que los estudios determinen la viabilidad técnica del desarrollo propuesto y a la adopción de las medidas estructurales y no estructurales necesarias para garantizar la mitigación de la amenaza y evitar la generación de nuevas condiciones de amenaza o riesgo En las zonas urbanizadas, ocupadas o edificadas clasificadas como de amenaza alta que al momento de su elaboración no se encontraban ocupadas y fueron caracterizadas como de amenaza alta y que actualmente se encuentran ocupadas, se clasifican como zonas con condición de riesgo. Estas áreas deberán ser objeto de estudios de riesgo de detalle, que permitan definir cuáles áreas al interior de estas zonas, serán clasificadas como de alto riesgo mitigable, alto riesgo no mitigable, medio o bajo. ~~Los suelos de protección constituidos por áreas de amenaza alta por avenida torrencial que no se encuentren ocupadas y que hayan presentado recurrencia de eventos o registros históricos por avenida torrencial, en las cuales se evidencie reducción son insuficientes para mitigar el riesgo.~~ Se consideran suelos de protección las áreas no ocupadas zonificadas como de amenaza alta en las cuales la información sobre intensidad y recurrencia de eventos, o los registros históricos disponibles, evidencien que las medidas de reducción del riesgo resultan insuficientes o inviables, en estas zonas, es factible el desarrollo de ecoparques como estrategia para la mitigación del riesgo, orientados a la conservación y recuperación de estas zonas, siempre que se demuestre su viabilidad mediante estudios geotécnicos, hidrológicos e hidráulicos de detalle elaborados de conformidad con las disposiciones establecidas en la Norma Sismo Resistente NSR-10, el Acuerdo Metropolitano 09 de 2012 y las demás normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan, previo concepto de la administración Distrital de la Secretaría de Medio Ambiente y del Departamento Administrativo de Planeación.

	Parágrafo: Los áreas no ocupadas, categorizadas como suelos de protección por amenaza alta, harán parte del espacio público general, sin contabilizarse dentro del espacio público efectivo. Considerando el poder destructivo de las avenidas torrenciales y pese a su baja recurrencia, se prohíbe la ocupación con construcciones destinadas a usos generales de vivienda, comercio, industria, servicios o equipamientos (dotacionales) en las fajas de retiro o protección de las quebradas con características torrenciales. En las zonas caracterizadas como de amenaza alta por avenidas torrenciales no se permitirá la localización, disposición ni el desarrollo de ~~escombreras~~, sítios de disposición final de residuos de contrucción y demolición – RCD. Los estudios referenciados en el presente artículo, deberán cumplir con las especificaciones técnicas que expida el Distrito de Medellín, en consonancia con la norma nacional vigente para la incorporación de sus resultados en la cartografía oficial del Plan de Ordenamiento Territorial de acuerdo con el procedimiento establecido por el Distrito. ~~Las zonas clasificadas según su nivel de amenaza por avenidas torrenciales en el área urbana y rural se identifican en la Figura 49. Los elementos geográficos correspondientes, junto con su respectiva tabla de atributos, se encuentran incorporados en la base de datos espacial (geodatabase) anexa al Documento Técnico de Soporte.~~
Artículo 57. Actuaciones de espacio público en zonas de amenaza alta. Los suelos de protección constituidos por las áreas de amenaza alta que han presentado recurrencia de eventos, afectando infraestructura, vivienda y servicios públicos, que fueron objeto de reasentamiento tienen prohibida la posibilidad de urbanizarse. En este tipo de suelos es factible el desarrollo de ecoparques y equipamientos de recreación pasiva y/o activa, tendientes a la conservación y recuperación de estas zonas, siempre y cuando se demuestre mediante el desarrollo de estudios geotécnicos, hidrológicos e hidráulicos de detalle acordes con las disposiciones establecidas en la Norma NRS-10, el Acuerdo Metropolitano 09 de 2.012 o demás normas que las adicionen, modifiquen o sustituyan, previo concepto de la Administración Municipal.	Artículo derogado

Artículo adicionado	Artículo ~~57~~. Identificación de zonas con condición de riesgo. ~~Mediante los estudios básicos se identificaron aquellas zonas con condición de riesgo, con el fin de adelantar los estudios de riesgo de detalle para los diferentes fenómenos amenazantes presentes en el territorio del Distrito, tales como movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales, en cumplimiento de las disposiciones establecidas en el Decreto 1077 de 2015.~~ ~~A partir de la ejecución progresiva de los estudios de riesgo de detalle adelantados por el Distrito en las zonas con condición de riesgo identificadas en la cartografía protocolizada, y en concordancia con lo establecido en la normativa nacional, la evaluación del riesgo resulta de relacionar la zonificación detallada de amenaza con la evaluación de la vulnerabilidad, para definir el riesgo en categorías alto, medio y bajo, en función del nivel de afectación esperada.~~ ~~Para las zonas en alto riesgo se definirá la mitigabilidad o no mitigabilidad, a partir de las alternativas de intervención física para reducir y evitar el incremento de la amenaza y/o vulnerabilidad.~~ ~~Para la elaboración del mapa de las áreas con condición de riesgo por movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales, se tuvo en cuenta lo establecido en el Decreto 1077 de 2015, según el cual las áreas clasificadas como de amenaza alta que se encuentren urbanizadas, ocupadas o edificadas, así como aquellas en las que se localicen elementos del sistema vial, equipamientos (salud, educación, entre otros) e infraestructura de servicios públicos, se clasifican como zonas con condición de riesgo.~~
Artículo adicionado excepcionalmente	Artículo ~~57~~ A. Áreas con condición de amenaza ~~Corresponden a las áreas sin ocupación, zonificadas como de amenaza alta o media, que puedan ser objeto de desarrollo; en estas zonas, cualquier proceso de urbanización o construcción estará sujeto a los resultados de los estudios detallados correspondientes.~~ ~~en el marco de la revisión de largo plazo o de la expedición de un nuevo Plan de Ordenamiento Territorial, se establezca la necesidad de clasificarlas como suelo urbano, de expansión urbana, rural suburbano o centros poblados rurales, con el fin de permitir su desarrollo.~~ Del manejo de las áreas con condición de amenaza.

	El manejo de las áreas clasificadas con condición de amenaza se orientará a garantizar un desarrollo territorial seguro, condicionado a la realización previa de estudios de detalle que permitan establecer la viabilidad de las intervenciones propuestas. La asignación de usos, tratamientos y aprovechamientos deberá responder al nivel de amenaza identificado, incorporando restricciones a la ocupación, densidad y edificabilidad, así como medidas de prevención y mitigación del riesgo. El desarrollo urbanístico solo será permitido una vez se implementen las medidas de intervención definidas en los estudios ~~técnicos correspondientes de detalle y se establezcan los mecanismos de seguimiento e~~ monitoreo que dichos estudios determinen.

CAPÍTULO II ZONIFICACIÓN DEL RIESGO

Artículo 58. Áreas con condición de riesgo. Corresponde a las áreas clasificadas como de amenaza alta que se encuentren urbanizadas, ocupadas o edificadas, así como en las que se encuentren elementos del sistema vial, equipamientos (salud, educación, otros) e infraestructura de servicios públicos. Estas áreas requieren de estudios de riesgo de detalle para definir tanto su mitigabilidad, como el nivel de riesgo de los elementos expuestos. Igualmente, aquellos tramos de quebradas que están conducidos por estructuras hidráulicas, sobre las cuales se encuentran construidas edificaciones. Las áreas clasificadas con condiciones de riesgo por movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales para el suelo urbano y rural son suelos de protección. Del manejo de las zonas con condiciones de riesgo. Las zonas de amenaza alta caracterizadas con condiciones de riesgo por movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales, que posean o no estudios de amenaza de detalle, requieren de estudios detallados riesgo. En ambos casos, estos estudios determinarán cuales áreas al interior de estas zonas, son de alto riesgo mitigable o no mitigable y precisarán las medidas estructurales y no estructurales para su adecuado manejo y mitigación, que permitan realizar el inventario municipal de asentamientos humanos localizados en zonas de alto riesgo mitigables y no mitigables, según lo establecido en la Resolución 0448 del 17 de julio de 2.014 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, por medio	Artículo modificado excepcionalmente Artículo 58. Áreas ~~Zonas~~ con condición de riesgo. Corresponde a las áreas clasificadas como de amenaza alta que se encuentren urbanizadas, ocupadas o edificadas, así como aquellas en las que se localicen elementos del sistema vial, equipamientos (salud, educación, entre otros) e infraestructura de servicios públicos, o las zonas de amenaza media donde ~~se establezca se proponga~~ un cambio de densidad o de uso del suelo que pueda generar o incrementar el riesgo en la zona. Estas áreas requieren de estudios de riesgo de detalle para definir tanto su mitigabilidad o no mitigabilidad, como el nivel de riesgo de los elementos expuestos. Igualmente, se consideran áreas con condición de riesgo aquellos tramos de quebradas que se encuentran conducidos por estructuras hidráulicas sobre las cuales existen edificaciones. Criterios de manejo de las zonas con condiciones de riesgo. ~~Las zonas de amenaza alta delimitadas y zonificadas como áreas con condición de riesgo por movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales que poseen estudios de~~

de la cual, se establecen los lineamientos para conformar el inventario nacional de asentamientos en alto riesgo de desastres, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

En las áreas clasificadas como zonas con condiciones de riesgo, hasta tanto no se hayan realizado los estudios de riesgo de detalle que permitan definir la categoría del riesgo y las obras de mitigación recomendadas, y se haya surtido el procedimiento para la incorporación de los resultados de los estudios de detalle, que permitan categorizar la amenaza y el riesgo, para revisar, redelimitar o incorporar suelos de protección, asociados a las áreas de amenaza y riesgo, establecida en la reglamentación que para tal efecto expida la Administración Municipal; no se permitirá el otorgamiento de licencias urbanísticas ni la prestación de servicios públicos convencionales.

Los terrenos identificados al interior de estas zonas que no estén urbanizados, ocupados o edificados, pueden ser factibles de adecuaciones de espacio público o equipamientos supeditados a la ejecución de los estudios de amenaza de detalle, y a la construcción de todas las obras de mitigación que de estos se deriven, una vez

se hayan realizado los estudios de riesgo de detalle y se surta el procedimiento para la incorporación de los resultados de dichos estudios establecido en la reglamentación que expida la Administración Municipal para tal efecto.

Las áreas que los estudios de riesgo de detalle determinen como zonas de alto riesgo no mitigables, deben ser incorporadas en programas de reasentamiento. Este tipo de estudios acorde con las condiciones geológicas, geomorfológicas, geotécnicas e hidrológicas de las áreas que sean objeto de reasentamiento, deben determinar el manejo dado a estas zonas para evitar nuevamente su ocupación, tales como ecoparques, espacios públicos para la recreación pasiva y/o activa o protección mediante su reforestación o revegetalización.

Las áreas que después de realizados los estudios de riesgo de detalle se consideren de carácter mitigable, se les deberán hacer todas las obras de mitigación que permitan su recuperación y definir las diferentes actuaciones urbanísticas y demás intervenciones que puedan tener estas. El desarrollo de obras de mitigación para el control o estabilización de un movimiento en masa o de un talud/ladera potencialmente inestable, requiere de su respectivo análisis de estabilidad, con el fin de garantizar la efectividad de las obras recomendadas. En el caso de obras de mitigación para el control de la

~~amenaza de detalle requieren de estudios de riesgo de detalle; igualmente, aquellas zonas urbanizadas que no poseen estudios de amenaza de detalle.~~

Las áreas clasificadas como zonas con condiciones de riesgo deberán ser objeto de estudio de riesgo de detalle, que permitan definir a su interior cuales pueden ser clasificadas como de alto riesgo mitigable, alto riesgo no mitigable, medio o bajo. ~~así como surtido el procedimiento para la incorporación de los resultados de dichos estudios en la cartografía oficial del presente Acuerdo, conforme a la reglamentación que para tal efecto expida la Administración Distrital.~~ Hasta tanto no se realicen los estudios de detalle, no se permitirá el otorgamiento de licencias urbanísticas o de construcción ni la prestación de servicios públicos.

Para aquellas áreas en las que el estudio de riesgo de detalle defina una recategorización condicionada a la ejecución de obras de mitigación, se mantendrá la condición de riesgo actual definida en el estudio, mientras que la condición proyectada quedará supeditada a la implementación de las correspondientes medidas de intervención.

~~Los estudios de detalle deberán permitir la categorización de la amenaza y del riesgo, con el fin de revisar, redelimitar o incorporar suelos de protección asociados a las áreas de amenaza y riesgo.~~

El desarrollo por parcelación en áreas con condición de riesgo ubicadas en suelo suburbano y en centros poblados rurales que no cuenten con estudios de detalle al momento de la adopción de la revisión del Plan de Ordenamiento Territorial estará condicionado a la elaboración de dichos estudios y a la ejecución de las medidas de reducción del riesgo (prevención y mitigación) que estos determinen.

~~Mientras se elaboran los estudios de detalle para las áreas caracterizadas con condiciones de riesgo y se determina cuáles áreas deberán ser objeto de reasentamiento o intervención, estas podrán ser objeto de obras de mitigación y de la prestación temporal de servicios públicos a través de esquemas diferenciales, con el fin de mitigar el deterioro progresivo que presentan dichas áreas.~~

erosión, se recomienda dar prevalencia a obras de bio-ingeniería, obras de drenaje para el control y manejo del agua superficial y subsuperficial, entre otras.

Si se pretenden realizar proyectos de infraestructura vial, contemplados en el plan vial de la ciudad o que formen parte de proyectos estratégicos de carácter local, regional o nacional al igual que de servicios públicos de primer orden que se pretendan desarrollar con el fin de dotar a otra zona que no esté caracterizada como con condiciones de riesgo, tales como: torres de energía, estaciones; o estructuras de soporte de infraestructura vial, como pilonas para transporte por cable, se podrán realizar una vez se hayan llevado a cabo los estudios de riesgo de detalle para los proyectos mencionados, los cuales deben determinar las recomendaciones constructivas y las obras de mitigación de estos proyectos, previo concepto del DAGRD y el DAP.

Parágrafo. Mientras se elaboran los estudios de detalle para las áreas caracterizadas con condiciones de riesgo y se precisan que áreas deben ser objeto de reasentamiento o intervención, estas podrán ser objeto de obras de mitigación y prestación de servicios públicos no convencionales temporales (saneamiento básico), a fin de mitigar el deterioro progresivo que presentan estas áreas. La

empresa prestadora de este tipo de servicio, será la responsable de su control, mantenimiento y funcionamiento.

Las zonas con condiciones de riesgo en las áreas urbana y rural del municipio, se identifican en el Anexo 2 del presente Acuerdo y se espacializan en el Mapa 8. Zonas con condiciones de riesgo y alto riesgo no mitigable.

En las áreas con condición de riesgo se podrán ejecutar obras de mitigación y permitir la prestación temporal de servicios públicos a través de esquemas diferenciales, con el fin de reducir el deterioro existente. Lo anterior aplicará hasta tanto se cuente con los estudios de detalle mediante los cuales se definan las áreas que deban ser objeto de reasentamiento o intervención las medidas de intervención o manejo para estas zonas.

En el plan de gestión de los esquemas diferenciales, se deberá definir de manera articulada, las responsabilidades respecto a la realización de los estudios de detalle, y la ejecución de las medidas de intervención que resulten necesarias, para la mitigación del riesgo.

~~La empresa prestadora de este tipo de servicio será responsable de su control, mantenimiento y funcionamiento, así como de garantizar que su prestación no genere pérdida o deterioro de los servicios ecosistémicos en las zonas donde estos se desarrollen.~~

Las áreas urbanizadas, ocupadas o edificadas que cuenten con estudios de detalle, que al momento de su elaboración no se encontraban ocupadas y fueron caracterizadas como de amenaza alta y que actualmente se encuentran ocupadas, se clasifican como zonas con condición de riesgo. Estas áreas deberán ser objeto de estudio de riesgo de detalle, que permitan definir cuáles áreas al interior de estas zonas, serán clasificadas como de alto riesgo mitigable, alto riesgo no mitigable, medio o bajo.

Para aquellas áreas en las cuales, la presente revisión del Plan haya establecido un cambio de densidad y que se encuentran categorizadas en amenaza media, se consideran zonas con condición de riesgo. Estas áreas deberán ser objeto de estudios de riesgo de detalle, con el fin de determinar la categoría del riesgo (alto, medio o bajo) y en el caso de clasificarse como riesgo alto, establecer si corresponde a una condición mitigable o no mitigable.

~~En ambos casos, estos estudios determinarán las áreas al interior de dichas zonas, con el fin de establecer la categoría del riesgo (alto, medio o bajo) y definir si este es mitigable o no mitigable, así como precisar las medidas estructurales y no estructurales necesarias para su adecuado manejo y mitigación.~~

	Parágrafo. En situaciones de emergencia, podrán implementarse obras de mitigación temporales o medidas transitorias orientadas a reducir de manera inmediata las condiciones de amenaza o riesgo y proteger la vida, los bienes y la infraestructura. En ningún caso dichas obras o medidas sustituirán la realización de los estudios detallados correspondientes. Parágrafo 2. También se consideran áreas con condición de riesgo, aquellas viviendas y otras construcciones ubicadas en zonas de amenaza alta por los fenómenos de movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales, que estén por debajo de la unidad mínima cartografiable de los estudios básicos del presente plan. En estas zonas se deberán desarrollar los estudios de riesgo de detalle. Estas áreas podrán ser identificadas en los siguientes mapas protocolizados con el presente Acuerdo: Mapa 5 “Amenaza por Movimientos en Masa”, Mapa 6 “Amenaza por Inundaciones” y Mapa 7 “Amenaza por avenidas torrenciales”.
Artículo Adicionado	Artículo 58 A. Priorización de las áreas con Condición de Riesgo (ACR) Teniendo en cuenta el número de construcciones localizadas dentro de cada polígono delimitado, en función de su mayor potencial de afectación y las zonas que presentan registros históricos de eventos o afectaciones asociados a los fenómenos amenazantes, se establece la siguiente priorización de las áreas con Condición de Riesgo (ACR) por movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales, localizadas en el área urbana para la ejecución de estudios de riesgo de detalle. ~~Las zonas con condiciones de riesgo por movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales, localizadas en el área urbana del municipio, son las siguientes: (Para identificar la ubicación precisa de cada polígono se debe consultar la Geodatabase que hace parte del presente ajuste al POT).~~

Tabla. Priorización de zonas con condiciones de riesgo por movimientos en masa.

No	Código ACR	Barrio / Vereda	Área (ha)	Clasificación del suelo
1	UR_01_0101_4	Santo Domingo Savio No.1	19,3	Urbano
2	UR_04_0405_2	Moravia	2,3	Urbano
3	UR_03_0311_1	La Cruz	2,6	Urbano
4	UR_08_0814_8	San Antonio	1,7	Urbano
5	UR_08_0813_10	Villatina	2,5	Urbano
6	UR_07_0720_2	Santa Margarita	10,1	Urbano
7	UR_08_0815_10	Las Estancias	1,4	Urbano
8	UR_08_0814_6	San Antonio	0,7	Urbano
9	UR_06_0610_1	El Picacho	1,1	Urbano
10	UR_06_0612_1	El Triunfo	0,6	Urbano
11	UR_70_AE5_1	Área de Expansión Altavista	0,2	Urbano
12	UR_06_0609_1	Picachito	1,2	Urbano
13	RR_60_6011_1	El Picacho	0,04	Rural
14	UR_08_0812_3	La Libertad	0,3	Urbano
15	UR_08_0814_7	San Antonio	0,1	Urbano
16	UR_01_0103_28	Popular	0,3	Urbano
17	UR_13_1315_4	Nuevos Conquistadores	0,8	Urbano
18	UR_60_6014_1	La Loma	0,5	Urbano
19	UR_06_0605_1	La Esperanza	0,1	Urbano
20	UR_07_0720_1	Santa Margarita	7,5	Urbano
21	UR_70_AE5_2	Área de Expansión Altavista	0,2	Urbano
22	UR_08_0808_1	Enciso	0,1	Urbano
23	UR_01_0103_3	Popular	0,1	Urbano
24	UR_08_0813_9	Villatina	0,04	Urbano
25	UR_16_1613_1	Altavista	0,01	Urbano
26	UR_01_0103_29	Popular	0,1	Urbano
27	UR_16_1613_2	Altavista	0,1	Urbano
28	UR_01_0103_30	Popular	1,1	Urbano
29	UR_01_0105_16	Moscú No.2	0,02	Urbano
30	UR_01_0104_2	Granizal	0,001	Urbano
31	UR_01_0102_24	Santo Domingo Savio No.2	0,1	Urbano
32	UR_01_0112_1	Carpinelo	27,6	Urbano

33	UR_03_0311_3	La Cruz	32,4	Urbano
34	UR_03_0309_4	Versalles No.1	16,9	Urbano
35	UR_03_0313_4	María Cano-Carambolas	23,7	Urbano
36	UR_03_0310_4	Versalles No.2	20,4	Urbano
37	UR_08_0811_9	Trece de Noviembre	8,2	Urbano
38	UR_13_1314_9	Las Independencias	5,6	Urbano
39	UR_02_0201_9	La Isla	5,5	Urbano
40	UR_08_0806_13	Llanaditas	8,5	Urbano
41	UR_13_SN01_8	Sin Nombre	6,2	Urbano
42	UR_03_0312_10	Oriente	12,1	Urbano
43	RR_60_6011_3	El Picacho	4,6	Rural
44	UR_01_0101_14	Santo Domingo Savio No.1	7,5	Urbano
45	UR_01_0111_7	La Avanzada	9,9	Urbano
46	UR_08_0813_27	Villatina	4,1	Urbano
47	UR_03_0305_9	El Raizal	4,5	Urbano
48	RR_90_9003_20	Piedras Blancas - Matasano	14,5	Rural
49	UR_13_1318_5	Antonio Nariño	5,5	Urbano
50	UR_16_1610_7	El Rincón	0,1	Urbano
51	UR_16_1610_14	El Rincón	4,1	Urbano
52	UR_16_1610_13	El Rincón	0,6	Urbano
53	UR_09_0902_7	Barrios de Jesús	1,6	Urbano
54	UR_09_0902_2	Barrios de Jesús	0,1	Urbano
55	UR_08_0806_15	Llanaditas	4,3	Urbano
56	UR_07_0712_19	Aures No.2	0,03	Urbano
57	UR_07_0712_15	Aures No.2	3,7	Urbano
58	UR_03_0312_12	Oriente	1,5	Urbano
59	UR_03_0311_2	La Cruz	5,6	Urbano
60	RR_90_9003_33	Piedras Blancas - Matasano	5,7	Rural
61	RR_90_9003_32	Piedras Blancas - Matasano	1,7	Rural
62	RR_90_9003_29	Piedras Blancas - Matasano	0,2	Rural
63	RR_90_9003_24	Piedras Blancas - Matasano	13,6	Rural
64	RR_90_9003_23	Piedras Blancas - Matasano	12,8	Rural
65	RR_90_9003_2	Piedras Blancas - Matasano	0,5	Rural
66	RR_90_9003_19	Piedras Blancas - Matasano	7,6	Rural
67	RR_90_9001_10	Las Palmas	5,1	Rural
68	RR_80_8003_1	Montañita	3,3	Rural
69	RR_70_7008_4	El Jardín	3,6	Rural

70	RR_70_7008_3	El Jardín	32	Rural
71	RR_70_7007_2	San José del Manzanillo	5,2	Rural
72	RR_60_6011_18	El Picacho	0,1	Rural
73	RR_60_6011_17	El Picacho	0,8	Rural
74	RR_60_6011_16	El Picacho	1,1	Rural
75	EX_90_9003_4	Piedras Blancas - Matasano	3,4	Expansión Urbana
76	EX_90_9003_1	Piedras Blancas - Matasano	1,8	Expansión Urbana
77	UR_16_1610_14	El Rincón	0,64	Urbano
78	UR_16_1610_15	El Rincón	4,14	Urbano

Tabla. Priorización de zonas con condiciones de riesgo por inundaciones.

No	Código ACR	Barrio / Vereda	Area (ha)	Clasificación del suelo	Quebrada
1	IURR_02_0210_1	Santa Cruz	1,34	Urbano	Rio Medellín o Aburrá
2	IURR_04_0403_1	Palermo	0,23	Urbano	Rio Medellín o Aburrá
3	IURR_04_0403_2	Palermo	0,22	Urbano	Rio Medellín o Aburrá
4	IURR_05_0508_1	Belalcázar	0,04	Urbano	Rio Medellín o Aburrá
5	IURR_11_1113_1	Estadio	9,25	Urbano	Q. La Hueso
6	IURR_10_1011_3	Calle Nueva	9,58	Urbano	Q. Loreto
7	IURR_07_0725_1	Nueva Villa de La Iguaná	1,38	Urbano	Q. La Iguaná
8	IURR_04_0405_3	Moravia	0,72	Urbano	Q. La Bermejala
9	IURR_10_1008_2	Corazón de Jesús	5,79	Urbano	Zanjon Guanteros
10	IURR_10_1012_5	Perpetuo Socorro	5,65	Urbano	Q. Loreto
11	IURR_11_1103_1	Naranjal	1,25	Urbano	Q. La Magdalena
12	IURR_10_1012_1	Perpetuo Socorro	8,99	Urbano	Q. El Indio
13	IURR_70_AE5_3	Área de Expansión Altavista	0,72	Urbano	Escorrentía San Vicente
14	IURR_02_0211_4	La Rosa	0,87	Urbano	Q. La Rosa o Moscú

15	IURR_15_1502_3	Tenche	1,40	Urbano	Q. Altavista
16	IURR_04_0405_4	Moravia	0,33	Urbano	Q. La Bermejala
17	IURR_08_0808_4	Enciso	0,42	Urbano	Q. El Chocho
18	IURR_04_0405_5	Moravia	0,36	Urbano	Q. La Bermejala
19	IURR_07_0709_1	Córdoba	0,32	Urbano	Q. La Quintana

Tabla. Priorización de zonas con condiciones de riesgo por avenidas torrenciales.

No	Código ACR	Barrio / Vereda	Area (ha)	Clasificación del suelo	Quebrada
1	TURR_07_0725_2	Nueva Villa de La Iguaná	0,66	Urbano	Q. La Iguaná
2	TURR_07_0725_1	Nueva Villa de La Iguaná	0,16	Urbano	Q. La Iguaná
3	TURR_07_0722_1	Olaya Herrera	0,24	Urbano	Caño El Morro
4	TURR_04_0405_2	Moravia	9,37	Urbano	Q. La Bermejala
5	TURR_04_0405_1	Moravia	6,69	Urbano	Q. La Chorrera o El Molino
6	TURR_16_1602_1	Rosales	17,06	Urbano	Q. La Picacha
7	TURR_11_1113_2	Estadio	7,43	Urbano	Cañada Honda
8	TURR_12_1203_3	Los Pinos	6,44	Urbano	Q. Ana Díaz
9	TURR_15_1502_1	Tenche	16,75	Urbano	Q. Altavista
10	TURR_10_1006_1	San Benito	12,48	Urbano	Q. La Loca
11	TURR_07_0709_3	Córdoba	1,30	Urbano	Q. La Quintana
12	TURR_11_1113_3	Estadio	10,98	Urbano	Q. La Hueso
13	TURR_13_1319_2	El Socorro	1,81	Urbano	Q. La Pelahueso
14	TURR_03_0302_2	Las Granjas	1,69	Urbano	Q. La Mansión
15	TURR_11_1105_6	Los Conquistadores	9,97	Urbano	Q. La Picacha
16	TURR_05_0519_1	El Progreso	10,75	Urbano	Q. Malpaso
17	TURR_11_1103_1	Naranjal	2,40	Urbano	Q. La Magdalena
18	TURR_14_1421_2	Patio Bonito	9,80	Urbano	Q. La Presidenta

Artículo 59. Zonas de alto riesgo no mitigable. Corresponden a zonas urbanizadas, ocupadas o edificadas con niveles de amenaza alta, donde han ocurrido eventos recientes por remoción en masa que han afectado viviendas e infraestructura, o que presentan procesos morfodinámicos latentes o activos complejos. Igualmente, hacen parte de esta categoría las zonas donde se evidencian geoformas o acumulaciones de materiales asociados a eventos torrenciales o se han presentado fenómenos recurrentes de inundaciones lentas o por desbordamiento, que han afectado infraestructura, vivienda, servicios públicos y además, causando pérdida de vidas. Se clasifican como zonas de alto riesgo no mitigable, todas aquellas áreas o sectores que presentan las siguientes características: 1. Áreas urbanizadas, ocupadas o edificadas clasificadas de alta amenaza que hayan presentado antecedentes de movimientos en masa, inundaciones o avenidas torrenciales, ocasionando afectaciones a infraestructura y pérdida de vidas, que fueron objeto de programas de reasentamiento, y que en gran parte se encuentran nuevamente ocupadas. 2. Áreas urbanizadas, ocupadas o edificadas que han presentado eventos recientes por movimientos en masa, inundaciones o avenidas torrenciales que aún no han sido reasentadas. 3. Áreas o sectores clasificados como de alta amenaza, para los cuales ya se tienen proyectados procesos de reasentamiento en el corto y mediano plazo. 4. Áreas clasificadas como zonas de alto riesgo no recuperable que fueron objeto de reubicación y para las cuales los estudios de amenaza de detalle las siguen categorizando como de amenaza alta. 5. Áreas o terrenos urbanizados, ocupados o edificados, constituidos por terraplenes no estructurales, rellenos o escombreras potencialmente inestables identificados en el proceso de revisión del Plan de Ordenamiento Territorial, localizadas en laderas y vertientes de pendientes moderadas a muy altas, en terrenos colindantes a drenajes naturales de pendientes suaves a moderadas, en llanuras o planicies de inundación y en	Artículo modificado excepcionalmente Artículo 59. Zonas de alto riesgo no mitigable. Corresponden a zonas urbanizadas, ocupadas o edificadas con niveles de amenaza alta, donde han ocurrido eventos recientes por remoción en masa que han afectado viviendas e infraestructura, o que presentan procesos morfodinámicos latentes o activos complejos. De igual manera, se clasificarán como áreas de alto riesgo no mitigable aquellas identificadas mediante estudios de riesgo de detalle, así como aquellas en las que la implementación de medidas de mitigación estructural resulte técnica, económica o socialmente inviable, o cuya complejidad y costo superen la alternativa de reasentamiento de la población expuesta. ~~Igualmente, hacen parte de esta categoría las zonas donde se evidencian geoformas o acumulaciones de materiales asociados a eventos torrenciales o se han presentado fenómenos recurrentes de inundaciones lentas o por desbordamiento, que han afectado infraestructura, vivienda, servicios públicos y además, causando pérdida de vidas.~~ Se clasifican como zonas de alto riesgo no mitigable, todas aquellas áreas o sectores que presentan las siguientes características: 1. Áreas urbanizadas, ocupadas o edificadas clasificadas de alta amenaza que hayan presentado antecedentes de movimientos en masa, inundaciones o avenidas torrenciales, ocasionando afectaciones a infraestructura y pérdida de vidas, que fueron objeto de programas de reasentamiento, y que en gran parte se encuentran nuevamente ocupadas. ~~Áreas urbanizadas, ocupadas o edificadas que han presentado eventos recientes por movimientos en masa, inundaciones o avenidas torrenciales que aún no han sido reasentadas.~~ ~~2. Áreas clasificadas como zonas de alto riesgo no recuperable que fueron objeto de reubicación y para las cuales los estudios de amenaza de detalle las siguen categorizando como de amenaza alta.~~ 2. Áreas o terrenos urbanizados, ocupados o edificados, constituidos por terraplenes no estructurales, rellenos o escombreras, sitios de disposición final de residuos de contrucción

áreas con evidencias geomorfológicas de movimientos en masa, cuya recuperación es compleja o demasiado costosa, comparada con las inversiones y tipo de obras proyectadas.

Del manejo de las zonas de alto riesgo no mitigables. En este tipo de zonas no se permiten actuaciones urbanísticas, otorgamiento de licencias de urbanización, construcción, reconocimiento de edificaciones, adecuaciones de espacio público o equipamientos, la prestación de servicios públicos normatizados ni el desarrollo de escombreras. Mientras se realizan los procesos de reasentamiento, se podrán implementar obras de mitigación de desastres y prestación de servicios públicos no convencionales temporales (saneamiento básico).

Las zonas caracterizadas como de alto riesgo no mitigables, requieren de programas de reasentamiento, dadas las altas probabilidades de daños y pérdidas como consecuencia de la ocurrencia de movimientos en masa, inundaciones lentas, desbordamientos o avenidas torrenciales. Una vez efectuado el proceso de reasentamiento en estas zonas, se determinará la factibilidad de ubicar en algunas de ellas ecoparques y espacios públicos para la recreación pasiva y/o activa, o determinar cuales se deben destinar sólo a protección, y deberán ser entregadas a las autoridades ambientales para su tratamiento y cuidado, con el fin de evitar una nueva ocupación. El procedimiento de entrega de estas áreas a la Autoridad Ambiental en el Suelo Rural, se ajustará al Memorando de Corantioquia No 080- 1301-126 del 18 de enero de 2.013, o acto administrativo que lo adicione, modifique o sustituya.

Este tipo de intervenciones estarán supeditadas a la ejecución de los respectivos estudios geotécnicos, hidrológicos e hidráulicos de detalle, acordes con las disposiciones establecidas en la Norma NRS-10, el Acuerdo Metropolitano 09 de 2012 o demás normas que las adicionen, modifiquen o sustituyan, que demuestren la viabilidad técnica y económica del proyecto, y la realización de las obras de mitigación requeridas, previo concepto de la administración municipal

Si se pretenden realizar proyectos de infraestructura vial, contemplados en el plan vial de la ciudad o que formen parte de proyectos estratégicos de carácter local, regional o nacional, al igual que de servicios públicos de primer orden que se pretendan desarrollar con el fin de dotar a otra zona que no esté caracterizada como con condiciones de riesgo, tales como: torres de energía, estaciones; o estructuras

y demolición – RCD, potencialmente inestables identificados en el proceso de revisión del Plan de Ordenamiento Territorial, localizadas en laderas y vertientes de pendientes moderadas a muy altas, en terrenos colindantes a drenajes naturales de pendientes suaves a moderadas, en llanuras o planicies de inundación y en áreas con evidencias geomorfológicas de movimientos en masa, cuya recuperación es compleja o demasiado costosa, comparada con las inversiones y tipo de obras proyectadas.

Del manejo de las zonas de alto riesgo no mitigables.

En este tipo de zonas no se permiten actuaciones urbanísticas, otorgamiento de licencias de urbanización, construcción, reconocimiento de edificaciones, adecuaciones de espacio público para la recreación activa o equipamientos, la prestación de servicios públicos normatizados ni el desarrollo de escombreras, sitios de disposición final de residuos de construcción y demolición – RCD. Mientras se realizan los procesos de reasentamiento, se podrán implementar obras de mitigación de desastres y prestación de servicios públicos no convencionales temporales (saneamiento básico) por medios alternos, con el fin de mitigar el deterioro progresivo que presentan dichas áreas.

Las zonas caracterizadas como de alto riesgo no mitigable requerirán la implementación de programas de reasentamiento, dadas las altas probabilidades de daños y pérdidas como consecuencia de la ocurrencia de movimientos en masa, inundaciones, desbordamientos o avenidas torrenciales.

Una vez efectuado el proceso de reasentamiento en estas zona, se determinará la factibilidad de destinar estas áreas a la localización de ubicar en algunas de ellas ecoparques, e espacios públicos para la recreación pasiva y/o activa, o, en su defecto, cuáles deberán destinarse a la protección, restauración ecológica, recuperación ambiental y prohibición de nuevas ocupaciones, caso en el cual áreas que deberán ser entregadas a la autoridad ambiental de conformidad con las disposiciones del artículo 121 de la Ley 388 de 1997 o la norma competente para su manejo, tratamiento y cuidado, con el fin de evitar una nueva ocupación, conforme al procedimiento establecido para la entrega de estas áreas y de acuerdo con las disposiciones de la normativa vigente o cualquier acto administrativo que lo adicione, modifique o sustituya.

de soporte de infraestructura vial, como pilonas para transporte por cable, se podrán realizar una vez se hayan llevado a cabo los estudios de riesgo de detalle para los proyectos mencionados, los cuales deben determinar las recomendaciones constructivas y las obras de mitigación de estos proyectos, previo concepto del DAGRD y el DAP.

Parágrafo. Las zonas de alto riesgo no mitigable y con condiciones de riesgo en las áreas urbana y rural del municipio, se identifican en el Anexo 2 del presente Acuerdo y se espacializan en el Mapa 8. Zonas con condiciones de riesgo y alto riesgo no mitigable.

~~Las zonas clasificadas como de alto riesgo no mitigable identificadas en el presente Plan de Ordenamiento Territorial, así como aquellas que resulten de los estudios de riesgo de detalle que se realicen en las zonas con condición de riesgo y que sean objeto de programas de reasentamiento, deberán ser delimitadas por el Departamento Administrativo de Planeación –DAP– una vez se haya culminado dicho proceso.~~

~~Los sectores afectados por desastres naturales, socio naturales o antrópicos no previstos que sean objeto de programas de reasentamiento deberán ser delimitados por el Departamento Administrativo de Gestión del Riesgo de Desastres –DAGRD– una vez efectuado el respectivo proceso.~~

~~En ambos casos, las áreas resultantes deberán ser entregadas a la autoridad ambiental competente para su manejo, tratamiento y cuidado, de conformidad con el plan de manejo y uso definido como resultado de los estudios de detalle, con el fin de evitar una nueva ocupación.~~

Este tipo de intervenciones estarán supeditadas a la elaboración y ejecución de los respectivos estudios geotécnicos, hidrológicos e hidráulicos de detalle, los cuales deberán ajustarse a las disposiciones establecidas en la Norma Sismo Resistente NSR-10, el Acuerdo Metropolitano 09 de 2012 y las demás normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan, que demuestren la viabilidad técnica y económica del proyecto, así como la necesidad y alcance de las obras de mitigación requeridas, previo concepto de la Administración Municipal. **Distrital**

Los proyectos de infraestructura vial contemplados en el plan vial de la ciudad o que formen parte de proyectos estratégicos de carácter local, regional o nacional, así como las infraestructuras **lineales** de servicios públicos de primer orden **destinadas a dotar zonas que no se encuentren caracterizadas como alto riesgo no mitigable, con condiciones de riesgo de alto**, tales como torres de energía, estaciones o estructuras de soporte de infraestructura vial, como pilonas para transporte por cable, podrán desarrollarse únicamente previa elaboración de los estudios de riesgo de detalle correspondientes. **deberán realizar un análisis específico de riesgo que considere los posibles efectos de eventos naturales sobre la infraestructura expuesta y aquellos que se deriven de los daños de esta en su área de influencia, así como los que se deriven de su operación. Con base en este análisis diseñará**

	e implementarán las medidas de reducción del riesgo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 42 de la ley 1523. ~~Dichos estudios deberán establecer las recomendaciones constructivas y las obras de mitigación requeridas para la ejecución de los proyectos, previo concepto del Departamento Administrativo de Gestión del Riesgo de Desastres -DAGRD- y del Departamento Administrativo de Planeación -DAP-.~~ ~~Las áreas clasificadas como de alto riesgo no mitigable por movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales, tanto en suelo urbano como rural, son suelos de protección y se identifican en la Figura 50.~~ ~~Parágrafo: Las zonas con condiciones de riesgo por movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales localizadas en el suelo urbano del municipio son las que se describen en la siguiente tabla; no obstante, la identificación precisa de la ubicación de cada polígono deberá consultarse en la Geodatabase que hace parte integral del presente ajuste al Plan de Ordenamiento Territorial.~~ Parágrafo. La priorización definida para las zonas de alto riesgo no mitigable se encuentra contenida en la Tabla del apartado 6.4.2 Zonas de Alto Riesgo No Mitigable del Tomo IVD de la Memoria Justificativa del presente Acuerdo. Esta priorización podrá ajustarse conforme a los resultados de los estudios de riesgo de detalle que identifiquen nuevas zonas de alto riesgo no mitigable. La ejecución de las acciones de reasentamiento de la población, se realizará de conformidad con lo establecido en el proyecto de “reasentamiento de población por factores de riesgo o por eventos naturales” contemplado en el programa de ejecución del presente Acuerdo.
Artículo adicionado excepcionalmente	Artículo 59 A Zonas de alto riesgo mitigable (ZARM). Son aquellas áreas en las cuales el fenómeno es controlable mediante la implementación de obras de mitigación y/o protección (medidas estructurales y/o no estructurales), cuyas

consecuencias de tipo económico, ambiental, financiero y social representan un costo razonable, por lo cual no se hace necesario el reasentamiento de la población.

Del manejo de las zonas de alto riesgo mitigable.

Las áreas que, como resultado de los estudios de riesgo de detalle, sean clasificadas como de carácter mitigable deberán ser objeto de la **ejecución implemenatación** de las obras y **medidas** de mitigación necesarias **parareducir** el riesgo identificado. **su recuperación, así como de la definición de las actuaciones urbanísticas y demás intervenciones que resulten aplicables.**

El desarrollo de obras de mitigación para el control o estabilización de un movimiento en masa o de un talud o ladera potencialmente inestable **requerirá la realización del respectivo análisis de estabilidad, con el fin de garantizar la efectividad de las obras recomendadas.** requiere de su respectivo análisis de estabilidad, con el fin de garantizar la efectividad de las obras recomendadas. Para obras de mitigación orientadas al control de la erosión se recomienda priorizar obras de bioingeniería, sistemas de drenaje para el control y manejo del agua superficial y subsuperficial, entre otras.

Previo a la ejecución de las obras de mitigación recomendadas para cada área de estudio, se debe verificar si las condiciones iniciales (geológicas, geomorfológicas, hidrológicas y geotécnicas) se mantienen, de lo contrario se tendrá que realizar una actualización de los estudios y diseños de estas.

En este tipo de zonas solo se permitirán actuaciones urbanísticas, **tales como, el otorgamiento de** licencias de urbanización o construcción, el reconocimiento de edificaciones, la adecuación de espacio público o equipamientos y la prestación de servicios públicos, una vez se hayan ejecutado las obras de mitigación definidas en los estudios de riesgo de detalle y se implementen los procesos de monitoreo recomendados que garanticen el adecuado funcionamiento de dichas obras.

Si bien los estudios de riesgo de detalle podrán proponer obras específicas de mitigación, en estas zonas podrán implementarse obras alternativas a la del estudio, siempre que se

	actualice el respectivo estudio o se presenten análisis técnicos complementarios que garanticen la reducción del riesgo. Paragrafo. ~~En las áreas de terreno caracterizadas como zonas de alto riesgo mitigable por inundación y/o avenida torrencial que hagan parte de la faja de retiro de una corriente natural de agua además de lo mencionado anteriormente señalado prevalece el criterio de suelo de protección no aplicarán las condiciones de manejo anteriormente señaladas.~~ En las áreas de terreno clasificadas como zonas de alto riesgo mitigable por inundación y/o avenida torrencial que, además, se encuentren dentro de la faja de retiro de una corriente natural de agua, además de las disposiciones previamente señaladas, prevalecerá su condición de suelo de protección
Artículo adicionado excepcionalmente	Artículo 59 B. Zonas de riesgo medio (ZRM). Corresponden a aquellas áreas en las cuales los procesos de inestabilidad o cualquier otro fenómeno pueden ser controlados mediante la implementación de medidas de mitigación menores de baja complejidad o mediante obras de estabilización estructural, que garanticen la seguridad de las edificaciones ubicadas en el área de influencia de dichos fenómenos. Del manejo de las zonas de riesgo medio ~~Una vez se implementen las recomendaciones y obras resultantes de los estudios de detallados del riesgo, las áreas clasificadas como de riesgo medio podrán ser objeto de actuaciones urbanísticas y del otorgamiento de licencias de urbanización o construcción.~~ Para las zonas clasificadas con riesgo medio, las actuaciones urbanísticas y el otorgamiento de licencias de urbanización o construcción estarán condicionados a la implementación de las medidas y obras estructurales definidas en los estudios de riesgo de detalle. En aquellas áreas en las que los estudios de riesgo de detalle identifiquen medidas de intervención de menor complejidad, podrán adelantarse actuaciones urbanísticas, conforme a las condiciones técnicas establecidas en dichos estudios.

	En estas zonas se permitirá el reconocimiento de edificaciones, el mejoramiento de viviendas, la adecuación de espacio público o equipamientos y la prestación de servicios públicos. La implementación o desarrollo de cualquiera de estas actuaciones deberá cumplir constructivas y estructurales, previstas en la licencia urbanística correspondiente, las cuales en todo caso deberán ajustarse a las disposiciones establecidas en ~~en las normas urbanísticas establecidas en el presente Acuerdo y con las disposiciones contenidas~~ en la Norma Sismo Resistente NSR-10, el Acuerdo Metropolitano 09 de 2012 y las demás normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan. Paragrafo: ~~No aplicarán estas condiciones de manejo para las zonas de riesgo medio por inundaciones y/o avenidas torrenciales que hagan parte de la faja de retiro de una corriente natural de agua.~~ En las áreas de terreno clasificadas como zonas de riesgo medio por inundación y/o avenida torrencial que, además, se encuentren dentro de la faja de retiro de una corriente natural de agua, además de las disposiciones previamente señaladas, prevalecerá su condición de suelo de protección
Artículo adicionado excepcionalmente	Artículo 59 C. Zonas de riesgo bajo (ZRB). Corresponden a aquellas áreas en las cuales únicamente se requieren medidas mínimas de prevención y/o control de la amenaza y la vulnerabilidad, y que no presentan restricciones significativas para el desarrollo de actuaciones urbanísticas. Del manejo de las zonas de riesgo bajo. Las áreas clasificadas como de riesgo bajo como resultado de los estudios de riesgo de detalle podrán ser objeto de actuaciones urbanísticas, del otorgamiento de licencias de urbanización y construcción, del reconocimiento de edificaciones, de la adecuación de espacio público o equipamientos y de la prestación de servicios públicos. La implementación o el desarrollo de cualquiera de estas actuaciones deberá cumplir constructivas y estructurales, previstas en la licencia urbanística correspondiente, las cuales

	en todo caso deberán ajustarse a las disposiciones establecidas en ~~con las normas urbanísticas establecidas en el en el presente Acuerdo~~ y con las disposiciones contenidas en la Norma Sismo Resistente NSR-10, el Acuerdo Metropolitano 09 de 2012 y las demás normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan. Paragrafo: No aplicarán estas condiciones de manejo para las zonas de riesgo bajo por inundaciones y/o avenidas torrenciales que hagan parte de la faja de retiro de una corriente natural de agua, en las cuales prevalecerá su condición de suelo de protección.
Artículo 60. Suelos de protección por amenaza y riesgo. Se consideran suelos de protección, las áreas que cumplan las siguientes condiciones y que por lo tanto tienen restringida la posibilidad de urbanizarse: - Las áreas de amenaza alta por movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales. - Las zonas que han presentado eventos recientes por movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales que fueron posteriormente habitadas o edificadas. - Las áreas urbanizadas, ocupadas o edificadas que han presentado eventos por movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales que aún no han sido reasentadas. - Áreas o terrenos urbanizados, ocupados o edificados, constituidos por terraplenes no estructurales, rellenos o escombreras potencialmente inestables identificados en el proceso de revisión del Plan de Ordenamiento Territorial, localizadas en laderas y vertientes de pendientes moderadas a muy altas, en terrenos colindantes a drenajes naturales de pendientes suaves a moderadas, en llanuras o planicies de inundación y en áreas con evidencias geomorfológicas de movimientos en masa, cuya recuperación es compleja o demasiado costosa, comparada con las inversiones y tipo de obras proyectadas. - Las zonas que han sido objeto de declaratoria de calamidad pública o desastre.	Artículo modificado excepcionalmente Artículo 60. Suelos de protección por amenaza y riesgo. Se consideran suelos de protección las áreas localizadas en suelo urbano, rural y de expansión, que cumplan las siguientes condiciones y que, por lo tanto, tengan restringida la posibilidad de urbanizarse en los terminos del artículo 35 de la Ley 388 de 1997 y se consideran suelos no aptos según el parágrafo 2 del artículo 135 de la Ley 1801 de 2016, o las normas que las adicionen, modifiquen o sustituyan: - Las áreas urbanizadas, parceladas, ocupadas o edificadas que han presentado eventos por movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales que aún no han sido reasentadas. - Áreas o terrenos urbanizados, ocupados o edificados, constituidos por terraplenes no estructurales, rellenos o ~~escombreras~~ sitios de disposición final de residuos de construcción y demolición – RCD, potencialmente inestables identificados en el proceso de revisión del POT, localizadas en laderas y vertientes de pendientes moderadas a muy altas, en terrenos colindantes a drenajes naturales de pendientes suaves a moderadas, en llanuras o planicies de inundación y en áreas con evidencias geomorfológicas de movimientos en masa, cuya recuperación es compleja o demasiado costosa, comparada con las inversiones y tipo de obras proyectadas. - Las áreas de alta amenaza por movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales que han presentado recurrencia de eventos y en las cuales las medidas de

6. Las áreas de alta amenaza por inundación y avenidas torrenciales que han presentado recurrencia de eventos, en las que las medidas de mitigación o reducción del riesgo son insuficientes para garantizar el desarrollo de procesos de urbanización. 7. Las áreas urbanizadas, ocupadas o edificadas, clasificadas como zonas con condiciones de riesgo. 8. Las áreas clasificadas como de alto riesgo no mitigables en suelo urbano o de expansión urbana y rural. Las áreas clasificadas como suelos de protección desde la amenaza y el riesgo se identifican en el Mapa 2. Clasificación del Suelo y Mapa 3. Categorías de suelo de protección, producción y suburbano.	mitigación o reducción del riesgo resultan insuficientes para garantizar el desarrollo de procesos de urbanización. 4. Las áreas clasificadas como de alto riesgo no mitigable en suelo urbano, de expansión urbana y rural por medio de los estudios de riesgo de detalle. Parágrafo. Para la delimitación de las zonas que han sido objeto de declaratoria de calamidad pública o desastre, se requerirá la elaboración de estudios de detalle para la identificación de la existencia de suelos de protección.

TITULO V AREAS DE INTERVENCIÓN ESTRATÉGICA – AIE

Artículo 61. Definición de Áreas de Intervención Estratégica En aplicación de lo dispuesto en el artículo 12 de la Ley 388 de 1.997, como parte de las acciones territoriales estratégicas necesarias para garantizar la consecución de los objetivos de desarrollo territorial, económico y social del municipio, se identifican en el territorio municipal Áreas de Intervención Estratégica, que permiten direccionar acciones y utilizar los instrumentos de planificación y gestión complementaria del Plan. Las Áreas de Intervención Estratégica – AIE - son porciones del territorio municipal que presentan las mayores oportunidades para que en ellas se produzcan las transformaciones territoriales necesarias, que permitan concretar el modelo de ocupación. Por lo tanto, requieren de un conjunto de medidas para alcanzar las condiciones físicas y funcionales adecuadas, acompañadas de grandes apuestas sociales y económicas La planificación de las AIE permite resolver la escala intermedia de la planeación alcanzando un mayor detalle, que articula la escala general del Plan de Ordenamiento y la escala de detalle de los proyectos públicos y privados en un proceso multiescalar de direccionamiento e intervención del territorio.	Conserva su vigencia

Artículo 62. Identificación de las Áreas de Intervención Estratégica. Se identifican tres grandes áreas. Ver Mapa 9. Áreas de intervención estratégica: 1. AIE MEDRío. Corresponde al Corredor del Río Medellín y su área de influencia. Teniendo en cuenta el reconocimiento de características homogéneas desde la estructura urbana y desde aspectos socio económicos, se subdivide en tres zonas: RíoNorte, RíoCentro y RíoSur. En esta área se concentran todos los suelos con tratamiento de renovación asociados a la recuperación del Río Medellín (Aburrá) como eje ambiental y de espacio público de la región y la ciudad, lo que hace de esta AIE el lugar para una nueva ocupación de los suelos próximos al rio con el fin de alcanzar una ciudad compacta que propicie el urbanismo de proximidad y aproveche las infraestructuras existentes. Se divide, por su complejidad funcional y diversidad morfológica, en las subzonas Frente del Río, Distrito Medellinnovation y Centro Tradicional, de acuerdo con: a) RíoNorte. Se ubica entre la Calle 77 y el límite con el municipio de Bello al norte de Medellín. Se enfoca a la intervención de los desarrollos incompletos y desarticulados en términos urbanísticos y ambientales, como recurso para equilibrar el territorio de las laderas nororiental y noroccidental articulándolos al corredor del rio que concentrará la oferta de espacio público, movilidad y servicios. b) RíoCentro: Esta zona tiene como objetivo ordenar el área central de la ciudad para la superación de los desequilibrios funcionales a escala local, metropolitana y regional, mediante la reutilización, recuperación y transformación estratégica de su tejido con el fin de revertir los procesos de deterioro y configurar la centralidad metropolitana competitiva del siglo XXI, vinculada al Río Medellín. Se divide, por su complejidad funcional y diversidad morfológica, en las subzonas Frente del Río, Distrito Medellinnovation y Centro, de acuerdo con: • Subzona 1. Frente del Río. Incluye la parte baja y central del valle que configura el Río Medellín, y comprende el frente del Rio en ambos costados e incluye el centro cívico de la Ciudad. Se enfoca a desarrollar los suelos con tratamiento de Renovación Urbana	Conserva su vigencia

con el fin de aprovechar el potencial urbanístico del corredor del Río y definir los sistemas públicos de manera articulada.

• **Subzona 2. Distrito Medellinnovation.** Se localiza en la zona norte de la AIE entre las comunas 4 Aranjuez y 10 La Candelaria. Por su cercanía a equipamientos educativos, de investigación y de salud de orden general, por incluir suelos con tratamiento de Renovación Urbana y por contar con infraestructuras asociadas al corredor del río, es una zona de oportunidad para consolidar allí el corazón de la innovación en la ciudad. Se pretende generar un ambiente digital, donde la diversidad y la inclusión reflejen la idiosincrasia y soporten el surgimiento y crecimiento de las nuevas industrias del Siglo XXI. Esto hace que los barrios Chagualo, Sevilla, San Pedro y Jesús Nazareno. sean considerados áreas de actividad económica asociada a las nuevas tecnologías, en función de las actividades ya existentes que generen empleo y potencien la imagen objetivo de la ciudad.

El Distrito Medellinnovation busca insertar a la ciudad de Medellín en la economía del conocimiento a escala mundial anclando en el territorio el ecosistema de la innovación, otorgándole atributos físicos y legales que le permitan incrementar la competitividad, promoviendo la atracción de actividades económicas innovadoras a la zona y el cambio cultural del ciudadano.

• **Subzona 3. Centro Tradicional.** Corresponde al Centro Tradicional de la Ciudad. Su objeto es ordenar integralmente el centro a través de estrategias e intervenciones físicas, que contribuyan a mejorar las condiciones de seguridad, movilidad, legalidad y convivencia ciudadana.

Las estrategias para lograr este objetivo son: a) “Re-habitar” el centro con el fin de adecuar los sistemas públicos y habilitar suelo apto para el desarrollo de nueva vivienda, dirigida a diferentes estratos e implementar políticas de reciclaje y subdivisión que recuperen los edificios existentes; b) mejorar el espacio público para la convivencia, la vitalidad, favoreciendo dinámicas de sana apropiación y control. c) Devolver la presencia de la institucionalidad por medio de dotaciones que favorezcan el surgimiento de redes de mercado, el retorno de la población al centro y la presencia institucional representada en servicios para la comunidad. d) Potenciar el “patrimonio cultural” del centro, desarrollando los Planes de Manejo y Protección para zonas patrimoniales como el Barrio Prado. e) Posibilitar nuevos desarrollos a partir de alianzas público/privadas –

APP-, diseñando un nuevo sistema de incentivos y de gestión del suelo que armonicen ambas iniciativas en pro del objetivo transformador de ciudad. f) mejorar las condiciones ambientales, dando prioridad a la movilidad peatonal y no motorizada, a la presencia del transporte público en el Centro y potenciando el sistema ecológico presente en esta zona de la ciudad.

c) RíoSur. Corresponde a la porción del corredor metropolitano y de servicios entre la Calle 30 y el límite con los municipios del sur del Valle de Aburrá. Se caracteriza por su vocación industrial e incluye barrios de vivienda tradicionales. Se orienta al aprovechamiento de los suelos industriales, al impulso de la competitividad de la ciudad en las redes económicas globales y a la coexistencia de usos residenciales con la industria sostenible y de última generación, así como con otros usos complementarios.

2. AIE MEDBorde Urbano Rural. Corresponde a las áreas del Borde Urbano y Borde Rural a planificar integralmente con el fin de mejorar los sistemas públicos, cualificar los barrios, propiciar el reordenamiento y mejoramiento de las Unidades de Planificación Rural, recuperar las zonas en condición de riesgo, propiciar reasentamientos de la población prevalentemente en sitio, preservar los suelos de protección y potenciar los suelos para la producción rural. Con esto, se busca orientar el crecimiento urbano hacia zonas adecuadas, bajar la presión en zonas de protección ambiental y/o riesgo, potenciar la productividad del suelo rural y favorecer el mejoramiento integral de barrios. Se divide en 5 zonas:

a) MEDBorde Nororiental. Corresponde a las áreas del borde cuya planificación deberá orientarse a una adecuada gestión del riesgo y a la articulación de la ciudad con el parque Arví y la Reserva Forestal Protectora del Río Nare, a través de un sistema de espacios públicos que estructuren el territorio y permitan aprovechar el potencial del entorno natural.

b) MEDBorde Noroccidental. La planificación de esta zona busca ordenar el entramado urbano existente, consolidar el cinturón verde y repotenciar el sistema de espacio público desde la base natural, siendo el cerro tutelar El Picacho, el principal referente geográfico de espacio público para el encuentro ciudadano.

De igual forma, debe fortalecerse la producción agrícola, agropecuaria y agroforestal, especialmente en las áreas del corregimiento de San Cristóbal.

c) MEDBorde Suroccidental. Esta Área de Intervención Estratégica comprende áreas de influencia de las actividades mineras de los corregimientos de Altavista y San Cristóbal, por lo cual requiere procesos de mitigación de los impactos generados por estas actividades. Así mismo, deberá consolidar un Subsistema de espacios públicos que potencie el valor ambiental y paisajístico de los sistemas orográfico e hidrográfico, ordenar los procesos de ocupación del territorio en Suelo Urbano, de expansión urbana y Suburbano, y fortalecer las actividades agrícolas, agropecuarias y agroforestales del Suelo Rural, aumentando la producción y apropiación campesina.

d) AIE MEDBorde Suroriental. Corresponde al corredor vial de Las Palmas como una de las principales vías de conectividad de la ciudad con el oriente. Dicho corredor requiere ordenar los crecientes procesos de suburbanización que junto con obras de infraestructura, han afectado el sistema hídrico de la ciudad e incrementado las amenazas por movimientos en masa, para lo cual deberá configurarse un Subsistema de espacios públicos asociados a los elementos hidrográficos, a la Estructura Ecológica. Con respecto a la movilidad, las intervenciones deberán favorecer la generación de espacios para las actividades recreativas y deportivas que hoy se desarrollan sobre dicho corredor.

e) AIE MEDBorde San Antonio de Prado. Corresponde al área del corregimiento de San Antonio de Prado, que actualmente afronta importantes procesos de transformación urbanística, que afectan los sistemas ambientales y productivos, por lo cual requiere ordenar el territorio para proteger los servicios que allí se generan; se definen importantes apuestas para la consolidación de un Subsistema de espacios públicos que, entre otros aspectos, recuperen la Quebrada Doña María y articule el distrito rural campesino con la cabecera urbana.

3. AIE MED Transversalidades: Están situadas entre los ámbitos Borde y Río de los conjuntos montañosos centro-occidental y centro-oriental de Medellín y corresponden a las franjas conformadas por el curso y los márgenes de las quebradas que llevan sus nombres y sus áreas adyacentes. Se consolidarán como las franjas para la conectividad ambiental y funcional entre el área rural, el borde Urbano y borde Rural, la media ladera y el Corredor del Río Medellín que deberá propiciar el reordenamiento y mejoramiento de las unidades de planificación rural, favorecer el mejoramiento integral de barrios, potenciar la productividad rural, potenciar la educación, la innovación y el desarrollo, además de la inserción de un nuevo sistema de conexión vial de escala urbana y

regional, con el fin de disminuir el desequilibrio ambiental, propiciar la integración ecológica y regional.

a) AIE MED Transversalidad La Iguaná. Corresponde a la transversalidad que estructura la Quebrada La Iguaná entre el río y el área de influencia del Túnel de Occidente. Le corresponde la articulación entre el desarrollo de la AIE MEDRío y las acciones que equilibran los territorios de borde, bajando la presión urbanizadora y respetando las condiciones propias de la diversidad urbana asociadas a los cambios de pendiente. Particularmente, a esta área le corresponde la articulación con los proyectos de infraestructura de escala regional, metropolitana y municipal, incluyendo acciones en cuanto a la movilidad en relación con las conexiones transversales y longitudinales. A través de la implementación del Proyecto Urbano Integral –PUI- La Iguaná, definirá intervenciones en torno al centro logístico o puerta urbana, al espacio público, a los equipamientos y a la vivienda.

Dada la cantidad de instituciones de educación superior, la vocación de generación de conocimiento y la importancia ambiental de las áreas adyacentes al cerro El Volador, se genera la oportunidad de estructurar un “distrito de educación” con la participación de las instituciones educativas de la zona, que propicie la creación de un eje de educación e innovación, siendo este un elemento dinamizador de lo urbano y articuladores entre la AIE MEDRío y la AIE MEDTransversalidad Iguaná.

b) AIE MED Transversalidad Santa Elena. Esta Área de Intervención Estratégica corresponde a la transversalidad que estructura la Quebrada Santa Elena entre el río y el límite urbano al oriente. A las transversalidades les corresponde la articulación entre el desarrollo de la AIE MEDRío y las acciones que equilibran los territorios de borde bajando la presión urbanizadora, pasando por la diversidad de situaciones urbanas que se asocian a las condiciones derivadas de los cambios de pendiente. Particularmente, a esta área le corresponde la articulación del municipio de Medellín con el desarrollo hacia la región cercana del oriente, articulando los proyectos de infraestructura de escala regional, metropolitana y municipal.

Incluirá acciones que permitirán integrar el Suelo Rural al espacio metropolitano, que acoja funciones de protección ecológica, abastecimiento alimentario, regulación hidrológica y admita procesos regulados y localizados de urbanización. Consolidará un

Subsistema de espacio público que desestime la expansión, controlando la suburbanización y protegiendo las áreas de valor paisajístico y ambiental.	
Artículo 63. Instrumentación de las Áreas de Intervención Estratégica. En aplicación de lo dispuesto en el artículo 113 y 114 de la Ley 388 de 1.997, las áreas de intervención estratégica definidas en el artículo 60 equivalen a Actuaciones Urbanas Integrales, las cuales se desarrollarán mediante macroproyectos, según lo establecido en el Subsistema de Planificación Complementaria del presente Acuerdo.	Conserva su vigencia
Artículo 64. Objetivos comunes de los Macroproyectos. El proceso de planificación de las áreas de intervención estratégica deberá, incorporar los siguientes objetivos, en consonancia con el marco estratégico del Plan. Objetivo general. Desarrollar las Áreas de Intervención Estratégica, definiendo el Sistema Público y Colectivo, el Sistemas de Ocupación y aplicando las disposiciones de los Sistemas Institucionales y de Gestión. Objetivos específicos. 1. Definir el sistema estructurante de manera integral y coherente para cada macroproyecto. 2. Planificar cada macroproyecto articulado con su contexto inmediato y los demás macroproyectos. 3. Desarrollar bajo la multiescalaridad en el ejercicio de planificación cada macroproyecto. 4. Aplicar la política de protección a moradores donde se requieran procesos de reasentamiento, favoreciéndolo en sitio, y la garantía de permanencia de las actividades económicas y productivas siempre que esté en armonía con la norma general del POT. 5. Articular los instrumentos planificación, gestión y financiación. 6. Establecer el sistema de gestión del macroproyecto.	Conserva su vigencia

7. Mitigar los impactos generados por los proyectos de infraestructura. 8. Promover e integrar las acciones sectoriales del municipio de las que trata el Parágrafo 1 del Art. 113 de la Ley 388 de 1.997. 9. Contemplar el desarrollo de acciones que permitan soluciones integrales y coordinadas de cada macroproyecto, entre ellas estrategias integrales para la gestión del riesgo, natural, tecnológico, social y económico, para ello; en caso de requerirse, los Macroproyectos podrán realizar estudios de amenaza o riesgo de detalle que permitan definir su categoría, su mitigabilidad y las obras de mitigación. 10. Vincular al proyecto las diversas instancias públicas, privadas y comunitarias.	
TITULO VI SISTEMA PÚBLICO Y COLECTIVO	
Artículo 65. Sistema Público y Colectivo. Este sistema hace parte del sistema físico espacial y a su vez se compone de los siguientes Subsistemas: 1. Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro 2. Equipamientos 3. Patrimonio Cultural Inmueble 4. Servicios Públicos 5. Movilidad	Conserva su vigencia
CAPÍTULO I SUBSISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO DE ESPARCIMIENTO Y ENCUENTRO	
Artículo 66. Definición. Del Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro	Conserva su vigencia

El Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro, corresponde al espacio público efectivo de carácter permanente, destinado a la recreación,

esparcimiento, ocio y encuentro ciudadano, adscritos al uso colectivo, cuya generación o adecuación son producto de la intervención directa del hombre y según el carácter, cobertura, valoración cultural o patrimonial y actividad a la cual se destinan, prestan diversos servicios a la población cumpliendo funciones ecológicas, ambientales y sociales.

Son espacios representativos por sus características singulares de localización y por su peso en la conformación de las diferentes estructuras que componen el territorio; por lo tanto; posibilitarán bajo un enfoque diferencial y de género, el reconocimiento de la heterogeneidad cultural, pluralidad y diversidad de grupos poblacionales, según sus especificidades, formas de habitar y utilizarlos, con el fin de garantizar la seguridad pública ser incluyentes para personas en situación de discapacidad, cognitiva y/o física y todo tipo de población, posibilitando la construcción social, el encuentro y el esparcimiento colectivo.

El subsistema de espacio público de esparcimiento y encuentro se asocia a la estructura ecológica principal y complementaria, pretendiendo alcanzar una relación armónica entre el hombre y la naturaleza, especialmente en las áreas de mayor presión sobre los servicios ecosistémicos, las áreas de amenaza por movimientos en masa e inundaciones y avenidas torrenciales así como las áreas de mayor potencial para el encuentro ciudadano.

Así mismo, muchos de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro poseen valor e importancia en la conformación histórica de la ciudad, en la apropiación ciudadana y en su reconocimiento como símbolo de valor cultural, estético y urbanístico, también hacen parte de este subsistema, las áreas verdes asociadas a espacios públicos articuladores y de encuentro, que a su vez conforman el sistema de espacio público verde urbano. Ver Mapa 11. Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro existente y Mapa 12. Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro proyectado.

Parágrafo. Los mapas y tablas del Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro protocolizados con el presente Acuerdo, se consideran ilustrativos. El

inventario podrá ser actualizado permanentemente; por lo tanto el Mapa 11. Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro Existente, es dinámico, y se actualizará y ajustará por razones de inconsistencias gráficas y por la incorporación de nuevas áreas producto de cesión obligatoria de los procesos de urbanización y construcción, dación en pago o adquisición y demás situaciones según lo establecido en el artículo 190 del Decreto Ley 019 de 2012, o las demás normas que lo modifiquen, complementen o sustituyan.

SECCIÓN I. CLASIFICACIÓN DEL SUBSISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO DE ESPARCIMIENTO Y EL ENCUENTRO

Artículo 67. Conformación del Subsistema.

El subsistema de espacio público de esparcimiento y encuentro categoriza de acuerdo con su naturaleza y función -dominio, función, valor de uso, características formales y tipológicas- y según su jerarquía cobertura tamaño/escala y localización, tal como se ilustra a continuación:

Según Su Naturaleza Y Función			Según Su Jerarquía Y Cobertura				
1.Dominio	2. Función, Valor De Uso, Características Formales Y Tipológicas		3.Tamaño/Escala			4. Localización	
			Orden	Nivel	Orden		Nivel
BIENES DE USO	PARQUE	Ecoparque Ecoparque de cerros y otros elementos del sistema orográfico Ecoparque de quebrada y otros cuerpos de agua	3.1 PRIMER ORDEN O GENERAL	3.1.1 Nivel Regional /Metropolitano.	3.2 SEGUNDO ORDEN O LOCAL	3.2.1 Nivel Zonal / Corregimental	4.1. RIO

Conserva su vigencia

PÚBLICO ÁREAS LIBRES DEL EQUIPAMIENTO PÚBLICO 1.3.ÁREAS LIBRES PRIVADASDE USO PÚBLICO		2.1.1.3.Ecoparque para mitigación del riesgo 2.1.1.4. Ecoparque de borde	3.1.2 Nivel Municipal					
		2.1.2. Parque Recreativo Parque recreativo pasivo Parque recreativo pasivo						
	2.2 PARQ UE CÍVICO				3.2.2. Nivel Comunal/ Suburbano Nivel 1.	4.2 LADER A		
	2.3. PLAZA	Plazoleta Plazuela			3.2.2. Nivel Comunal/ Suburbano Nivel 1.	4.3 BORD E		
	2.4. ZONA VERDE RECREACION AL				3.2.3 Nivel barrial / Suburbano Nivel 2.	4.5. RURAL		
	2.5. MIRADOR PANORAMICO				Nivel vecinal / veredal.			
Subsección I. Categorías del Subsistema según su Naturaleza y Función.								
Artículo 68. Según su dominio. Comprenden las siguientes subcategorías:					Conserva su vigencia			

1. Bienes de uso público. Áreas destinadas al uso general y directo de todos los habitantes, los cuales hacen parte de cualquiera de las categorías y subcategorías del subsistema de espacio público de esparcimiento y encuentro, tales como: parques, parques cívicos, plazas, zonas verdes recreacionales, miradores panorámicos urbanos y rurales. Se consideran como bienes de uso público, los entregados en cumplimiento de las obligaciones urbanísticas, los espacios que por formación urbanística han sido de dominio público por uso y costumbre, así como los bienes propiedad del Municipio de Medellín y sus entes descentralizados, adquiridos a cualquier título traslativo de dominio destinados al uso público; igualmente aquellas áreas en las cuales, aún sin que haya mediado cesión o entrega voluntaria de su propietario, sean destinados como espacio público y figuren como tales en los planos adoptados como parte integrante de los procesos de Legalización y Regularización Urbanística. 2. Área libre del equipamiento público. Corresponden a las áreas libres para el encuentro y el esparcimiento ciudadano que hacen parte del suelo destinado a equipamiento y que sin perder su destinación, son contabilizados dentro del índice de espacio público efectivo, siempre y cuando, cumplan con las características de ser de dominio público, tener libre tránsito, acceso y ser espacio de permanencia y recreación pasiva, las cuales se clasifican en cualquiera de las categorías y subcategorías del subsistema: parques, parques cívicos, plazas, zonas verdes recreacionales y miradores panorámicos, urbanos y rurales. 3. Área libre privada de uso público. Corresponden a las áreas comunes de las urbanizaciones abiertas, sin restricciones de acceso, con libre tránsito para la comunidad en general, las cuales se han consolidado como bienes de uso de la ciudadanía. Dichas áreas no cuentan necesariamente con una destinación como bienes de uso público y tampoco corresponden a suelos propiedad del Municipio de Medellín; su sostenimiento y mantenimiento es responsabilidad de sus propietarios. Estas áreas cumplen una función en la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden por tanto, los límites de los intereses individuales y que por su calidades espaciales y localización, se consideran áreas representativas de la Ciudad desde el punto de vista urbanístico, paisajístico y ambiental; las cuales son usadas como sitios de encuentro, esparcimiento colectivo; consideradas como espacios de atraktividad y	

apropiación; por consiguiente podrán contabilizarse en el índice de espacio público efectivo, siempre y cuando se encuentren integradas directamente al espacio público circundante, pueda ingresarse y recorrer libremente por las personas y disponer de espacios para la permanencia y la recreación.	
Artículo 69. Según su función. Los espacios públicos de esparcimiento y encuentro se clasifican según su valor de uso, características formales y tipológicas en: 1. Parque. Es un espacio al aire libre destinado a la recreación, contemplación y contacto con la naturaleza así como a la recreación pasiva y activa. En este espacio abierto predominan los valores paisajísticos, naturales y la presencia de vegetación, que en su conjunto prestan servicios ambientales fundamentales para la ciudad. Hacen parte de esta categoría los Ecoparques y Parques Recreativos que presentan las siguientes características: a) Ecoparque. Es un espacio público constituido por elementos propios de la naturaleza donde se pretende mantener la biodiversidad, conservación y restauración del ecosistema, por tanto el acceso y disfrute público de sus valores naturales está condicionado a la recreación pasiva, contemplación, ocio y encuentro ciudadano. Complementariamente, puede presentar actividades relacionadas con la educación ambiental, ecoturismo, cultura, actividades económicas y sociales enfocadas a la conservación de la naturaleza. Igualmente pueden asociarse a elementos de la Estructura Ecológica Principal y áreas de extracción minera, entre otros. Integran esta subcategoría las siguientes tipologías: Ecoparque de Cerros y otros elementos del sistema orográfico, Ecoparque de Quebrada y otros cuerpos de agua, y Ecoparque para la mitigación del riesgo, los cuales se definen a continuación: • Ecoparque de Cerros y otros elementos del sistema orográfico. Espacio público asociado a cerros, cuchillas y otras geoformas, que tienen funciones de contención de la urbanización, orientan el crecimiento urbano hacia zonas apropiadas, mejoran la calidad de vida de las comunidades y contribuyen a la conservación, preservación y restauración de funciones ecosistémicas, con énfasis en la contemplación y la recreación pasiva.	Conserva su vigencia

- **Ecoparque de Quebrada y otros cuerpos de agua.** Espacio público destinado a la protección y conservación ecológica del recurso hídrico, al disfrute y goce pasivo de sus calidades ambientales y paisajísticas, donde las intervenciones serán mínimas para garantizar el acceso, recorridos y permanencia de la comunidad.
- **Ecoparque para la mitigación del riesgo.** Áreas asociados a las zonas de alto riesgo no mitigables por movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales, con previos procesos de reasentamiento, las cuales pueden ser adecuadas como espacios públicos para la recreación pasiva. También se consideran potenciales las áreas que estén asociadas a la incorporación preventiva de zonas de alta amenaza por movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales.
- **Ecoparque de borde:** De conformidad con el Acuerdo Municipal 39 de 2.008, “Por medio del cual se desarrolla la política pública ambiental de intervención integral en laderas y bordes para la sostenibilidad ambiental del Municipio de Medellín en sus zonas rurales y urbanas con la creación de ecoparques, involucrando los aspectos ambientales, educativos, sociales, culturales, turísticos y económicos”, estarán constituidos por ecoparques de quebrada y otros cuerpos de agua, de cerro y otros elementos del sistema orográfico y ecoparques para la mitigación del riesgo. Serán espacios que aprovechen los valores naturales del borde para la creación de espacios de encuentro, sin ir en detrimento de los valores naturales y considerando las restricciones ambientales y constituyéndose como contenedores de la urbanización y expansión urbana. Pretenderán conservar y generar coberturas vegetales protectoras de las áreas de borde, con el objeto de visibilizarlas, asegurando para la población espacios abiertos con funciones climáticas, hidrológicas, recreativas y paisajísticas y contribuyendo con la generación de la conectividad ecológica entre las áreas de interés estratégico, localizadas en la zona rural y los corredores biológicos de gran importancia en la zona urbana. Su generación hará parte de la estrategia territorial del cinturón verde metropolitano para el ámbito de borde urbano rural municipal. En el ámbito de borde urbano rural, se convierten en los principales elementos de articulación de la ciudad con su entorno.
- b) Parque Recreativo.** Espacio público asociado a los elementos constitutivos artificiales o construidos producto de los desarrollos urbanísticos y constructivos con fines recreativos, de ocio y esparcimiento. En cuanto a su articulación con la conectividad ecológica, y con el papel que cumplan dentro de las redes ecológicas urbanas, deberán

tener un aumento paulatino de sus áreas verdes y aumentar su biodiversidad. Integran esta subcategoría las siguientes tipologías: Parque Recreativo Pasivo y Parque recreativo Activo.

• **Parque Recreativo Pasivo.** Área libre para la recreación pasiva el cual presta servicios para el sector residencial. Podrá disponerse en forma lineal asociado a vías conformando un corredor verde. Se caracteriza por el predominio de elementos naturales, dotación de amoblamiento urbano y senderos peatonales, favorable para la recreación pasiva, ocio y contemplación sin instalaciones ni escenarios para la recreación activa. Podrán cumplir funciones ambientales como regulación microclimática, infiltración de aguas lluvias, hábitat de fauna entre otras.

• **Parque Recreativo Activo.** Área libre destinada a la recreación pasiva y activa el cual puede contar con escenarios para la práctica deportiva y recreativa informal no competitiva. Podrán cumplir funciones ambientales como regulación microclimática, infiltración de aguas lluvias, hábitat de fauna entre otras.

2. Parque Cívico. Espacio que actúa como centro cívico y representativo de su entorno, resultante de la agrupación de edificios alrededor de un espacio libre. Se diferencia de la plaza porque la vegetación desempeña un papel especial en función de ambientar los elementos arquitectónicos; este factor ambiental hace que genere áreas de descanso o recreación pasiva en sus ejes verdes conservando parte de su área como zonas duras, útil para la realización de encuentros colectivos, expresiones artísticas, ferias y encuentros culturales. Son espacios abiertos, creados para el uso colectivo, con funciones cívicas, ceremoniales u ornamentales, ampliamente reconocidas, por su valor histórico y cultural. Hacen parte de la conformación histórica tanto de la ciudad como de sectores particulares, considerados de valor por su representatividad histórica y cultural, permanencia en el tiempo, simbolismo y relación con otros sitios.

3. Plaza. Lugar público resultante de la agrupación de edificios en torno a un espacio libre; es el espacio público de mayor representatividad bien sea por sus características singulares de localización, por su peso en la conformación de la estructura del desarrollo territorial o por los valores culturales que contiene o representa. Integran esta subcategoría las siguientes tipologías: Plazuela y Plazoleta, las cuales se definen a continuación:

a) Plazuela. Espacio abierto de menor tamaño y jerarquía que la plaza, que comparte con esta, la predominancia de los elementos arquitectónicos que la conforman, siendo un espacio conformado con fachadas contenedoras.

b) Plazoleta. Espacio libre de menor tamaño y jerarquía que la plazuela, no posee una connotación de uso masivo; es el espacio público donde prevalecen los elementos arquitectónicos que la conforman y componen, estableciendo relaciones más próximas entre los edificios, el espacio público y los usuarios. Asociada generalmente a espacios barriales o pequeños espacios de centralidades, actúa como generador del espacio público.

4. Zona Verde Recreacional. Corresponde a espacios públicos con predominio de vegetación relacionada con árboles, arbustos y cobertura de piso, combinada para uso de jardines, con una mínima proporción de pisos duros y amoblamiento urbano necesarios para su apropiación y disfrute en función de la recreación pasiva/contemplativa, de manera que se garantice su accesibilidad y vinculación a la malla urbana.

Estos espacios podrán contribuir (según su tamaño, en especial aquellos mayores de seis mil cuatrocientos metros cuadrados (6.400,00 m²)), a las funciones ecológicas y ambientales tales, como la mitigación del ruido, la disminución de temperatura ambiental, la absorción de partículas contaminantes en el aire y la infiltración del agua; así como también a la biodiversidad representativa del territorio municipal. Deberán aportar además, a la consolidación de la estructura verde en el paisaje urbano.

No hacen parte de esta categoría las zonas verdes asociadas a la sección pública de las vías, ni las zonas verdes que hacen parte de la mancha de inundación a las corrientes naturales de agua definidas en la mancha de

inundación para una creciente con un periodo de retorno de cien (100) años. Solo las zonas verdes recreacionales y las demás categorías definidas dentro del sistema de espacio público de esparcimiento y encuentro, se tendrán en cuenta en la contabilización del espacio público efectivo de ciudad de conformidad con las disposiciones nacionales.

5. Mirador Panorámico. Son lugares para la recreación contemplativa vinculados al sistema orográfico y asociado a los corredores de movilidad de la red vehicular, peatonal, senderos y caminos de valor histórico y patrimonial, los cuales podrán contar con

superficies duras, amoblamiento de comunicación, organización, ambientación, recreación, servicio, salud, higiene y seguridad, en materiales acordes con el contexto y en función de las características naturales, ambientales y paisajísticas del entorno donde se emplazan. Espacio público que por su localización estratégica y las visuales que ofrece sobre el territorio, presenta valores paisajísticos que se convierten en referente para la población y pueden localizarse en suelo urbano y rural.

Subsección II. Categorías del Subsistema según su Jerarquía y Cobertura

Artículo 70. Categorías del Subsistema según tamaño y escala.

Integran esta categoría los de Primer Orden o General y Segundo Orden o Local:

1. Primer Orden o General. Hacen parte de éste Orden los espacios públicos de alta jerarquía de nivel regional, metropolitano y municipal las cuales se definen a continuación:

a) Nivel Regional y Metropolitano. Hacen parte de este nivel los espacios públicos de esparcimiento y encuentro que tienen una superficie superior a 50 ha, que ofrecen características de alta jerarquía y de impacto supramunicipal; asimismo comprenden algunas de la áreas de interés estratégico. Además de sus funciones de esparcimiento y encuentro son áreas llamadas a cumplir funciones de conservación, mejoramiento ambiental y contención de la expansión urbana, razón por la cual configuran nodos potenciales de la red ecológica considerándose sus beneficios ambientales como un aporte de carácter regional.

b) Nivel Municipal. Conforman este nivel los espacios públicos de esparcimiento y encuentro de alta jerarquía o significativo impacto municipal (urbano y rural) establecidos para la recreación de los habitantes de la ciudad. Su localización será preferiblemente en el área de influencia de las vías de alta jerarquía sobre los principales corredores de transporte masivo y colectivo asociados a centralidades y equipamientos de jerarquía municipal, preferiblemente ubicados en el ámbito río, en el borde urbano y borde rural con un área de influencia definida por un radio mayor a tres mil seiscientos metros 3.600,00 m. y con una superficie entre 10 ha. y 50 ha.

Conserva su vigencia

2. Segundo Orden o Local. Hacen parte de éste Orden, espacios públicos de baja jerarquía, de nivel zonal, corregimental, comunal/suburbano nivel 1, barrial/ suburbano nivel 2, vecinal y veredal.

a) Nivel Zonal / Corregimental. Conforman este grupo los espacios públicos de esparcimiento y encuentro que atienden las necesidades colectivas de la población correspondiente a una zona y a los suelos urbanos de los corregimientos. Su localización se presenta preferiblemente en los corredores o centralidades zonales y corregimentales asociados a equipamientos de cobertura zonal. Su acceso se presenta a través de vías secundarias o colectoras, asociados a sistemas de transporte masivo, colectivo y no motorizado. Por su nivel de convocatoria, pueden contener elementos espaciales aptos para actividades recreativas activas, culturales y comunitarias con un área de influencia definida por un radio inferior a 1.800 metros y con una superficie entre los 50.000 y 100.000 m2.

b) Nivel Comunal/ Suburbano Nivel 1. Conforman este nivel los espacios públicos de media jerarquía o impacto urbano que atienden las necesidades colectivas de la población de la comuna o centralidades suburbanas nivel 1 en el suelo rural. Hacen referencia a los espacios públicos de esparcimiento y encuentro, con áreas verdes menores o de carácter lineal y puntual con un área de influencia definida por un radio de novecientos metros (900,00 m) y una superficie entre los 10.000,00 y 50.000,00 m2.

c) Nivel Barrial / Suburbano Nivel 2. Conforman este nivel los espacios públicos de menor jerarquía o impacto urbano de proximidad y complementario a la vivienda que ofrecen oportunidades de recreación, esparcimiento e intercambio social a escala barrial, interbarrial, o centralidades suburbanas del nivel 2 en el suelo rural. Se localizan preferiblemente en las centralidades barriales y suburbanas, circundado por vías peatonales y vehiculares para permitir su accesibilidad con un área de influencia definida por un radio de trescientos metros 300,00 m. y con una superficie entre los 3.000,00 y 10.000,00 m2.

d) Nivel Vecinal / Veredal. Conforman este grupo los espacios públicos de esparcimiento y encuentro colectivo de proximidad a la vivienda, de baja jerarquía o impacto territorial, que prestan servicios al sector residencial y tienen por objeto resolver las necesidades básicas de descanso y esparcimiento al aire libre de la población residente, cuyo ámbito de influencia es definido por un radio inferior a 100,00 m. metros,

accesibles mediante itinerarios peatonales, que no superen los 5 minutos de desplazamiento a pie y por medio de senderos peatonales y vías de servicio. Se constituyen en áreas de juego y esparcimiento con una superficie entre 1.000 y 3.000 m2.

Artículo 71. Categorías del Subsistema según Localización.

Integran esta categoría las siguientes subcategorías asociadas a los ámbitos territoriales: Río, Ladera, Borde y Rural.

1. Ámbito Río. Espacios públicos centrales situados en la ribera del Río y en el Centro Metropolitano, inscritos en el Área de Intervención Estratégica MEDRío, que favorecen el contacto entre el río y los ciudadanos dentro de la zona conurbada del valle. Sus funciones son las de rescatar los valores naturales como cualificadores del paisaje y prestadores de servicios ambientales, asegurar la apropiación comunitaria y la revaloración del carácter cívico, histórico y representativo del centro de la ciudad, mejorando las condiciones de accesibilidad al río y su calidad ambiental, involucrando el manejo del agua, las coberturas vegetales y conservando los valores patrimoniales en su diseño.

Se concibe como el epicentro del espacio público metropolitano y la oportunidad de restituir los valores ambientales y urbanísticos fortaleciendo las infraestructuras urbanas de soporte sobre el corredor longitudinal, mejorando su cualificación espacial y funcional. En este ámbito prevalecerán las categorías de los espacios de Primer Orden o General como los Parques del Río, ecoparques, parques recreativos metropolitanos, plazas y parques cívicos de mayor reconocimiento y representatividad; escenario tanto para eventos festivos de escala metropolitana como encuentros cotidianos de los ciudadanos del Valle de Aburrá.

2. Ámbito Ladera. Espacios públicos asociados a barrios residenciales consolidados, concebidos como estructurantes en el espacio público a escala local; propician el reconocimiento y disfrute escénico enriqueciendo el paisaje de las laderas. Predominan los espacios públicos de Segundo Orden o Local que buscan cubrir las necesidades de esparcimiento y encuentro a nivel vecinal, barrial y comunal.

Conserva su vigencia

En este ámbito, se implementarán acciones para el incremento de los índices de espacio público de esparcimiento y encuentro con prevalencia de parques recreativos y ecoparques de quebrada y otros cuerpos de agua; Miradores Panorámicos predomina la generación de espacios de encuentro como parques, plazas y zonas verdes recreacionales para consolidar las centralidades existentes y emergentes, que permitan su articulación y animación urbana, cualificando los espacios públicos y reforzando las condiciones paisajísticas y ambientales de este ámbito. Prevalecerán las categorías de ecoparques de quebrada y para la mitigación del riesgo, los parques de recreación pasiva, los parques cívicos y miradores panorámicos.

3. Ámbito Borde. Áreas de uso público periféricos con fines recreativos de Orden General o Local, localizados en el Área de Intervención Estratégica Borde Urbano Rural, destinados a suplir deficiencias locales de esparcimiento y encuentro; cumplen una función de transición entre las estructuras naturales y artificiales del suelo urbano y rural, así como de sellado del límite urbano en áreas vulnerables a la ocupación informal y en aquellas sujetas a amenazas y riesgos naturales, las cuales buscan desestimular la expansión, controlando la suburbanización y protegiendo las áreas de valor paisajístico y ambiental generando apropiación pública. En este territorio se pretende consolidar un sistema de ecoparques de borde con el fin de proteger las áreas de valor paisajístico y ambiental. Prevalecerán las categorías de ecoparques (de quebrada y otros cuerpos de agua, de cerro y otros elementos del sistema orográfico y para la mitigación del riesgo), los miradores y parques de recreación pasiva.

4. Ámbito Rural. Son espacios naturales intervenidos de manera sostenible, y construidos como lugares de esparcimiento y encuentro destinados por su reconocimiento al disfrute colectivo, la recreación pasiva, al ecoturismo, al equilibrio, la sostenibilidad ambiental y al desarrollo social de las comunidades que lo usufructúan. En su mayoría son puntos de intersección y de intercambio que utilizan la base natural del territorio como verdadero estructurante de los usos y formas de ocupación; basan su singularidad en las costumbres y características culturales de la población permanente y flotante que le da significación y reconocimiento público.

Prevalecerán las categorías de los ecoparques en todas sus subcategorías, los miradores panorámicos y los espacios de integración comunitaria tales como, plazas y parques recreativos que complementan y consoliden las centralidades veredales y

suburbanas como espacios de esparcimiento y encuentros cotidianos de la población residente y visitante.	
SECCIÓN II. Criterios de Manejo del Subsistema	
Artículo 72. Calidad y cobertura. La calidad y la cobertura se establecen como criterios básicos para la implementación del Subsistema y sus proyectos, de manera integral a través de las siguientes acciones: 1. La implementación y seguimiento de un sistema de indicadores cualitativos y cuantitativos del Subsistema de Espacio Público de esparcimiento y encuentro. 2. La normalización específica de parámetros de intervención y criterios de diseño para los nuevos proyectos del Subsistema, contextualizados en el ámbito territorial donde se emplacen. 3. La formulación de proyectos específicos enmarcados en programas de mantenimiento, generación, mejoramiento y restitución de los elementos del Subsistema de espacio público de esparcimiento y encuentro, que deberán implementarse en la vigencia del Plan.	Artículo derogado
	Artículo adicionado Artículo 72 A. Objetivos de la intervención en subsistema La gestión e intervenciones en el Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro se enmarcarán en los siguientes objetivos: 1. ~~Proteger, mejorar y ampliar el espacio público, garantizando que el uso común prevalezca sobre el interés particular.~~ Fortalecer la legibilidad, la identidad espacial y el paisaje mediante el diseño, la recuperación y la renaturalización del espacio público de esparcimiento y encuentro, de forma que sus elementos contribuyan a construir y reconocer el carácter diverso del territorio distrital distintivo de barrios y sectores, integrando valores ambientales, culturales y de memoria colectiva y articulando la red de espacios públicos con

- la red infraestructura verde y azul, conforme los lineamientos del Plan de Renaturalización Distrital y con la infraestructura del cuidado en del territorio.
2. Consolidar el sistema de ciudad, garantizando además de la inclusión social, la perspectiva de género, el enfoque diferencial, la diversidad de grupos poblacionales y sus formas de habitar y utilizar los espacios públicos de esparcimiento y encuentro, con el fin de que sean espacios incluyentes para todo tipo de población, sus imaginarios culturales, la convivencia y el esparcimiento colectivo. Desarrollar actuaciones orientadas a proteger, mejorar y ampliar el espacio público, velando por su preservación en superficie y por las condiciones ambientales de su entorno, incrementando de manera equitativa en el territorio los indicadores cuantitativos y cualitativos de espacio público, de forma tal que el uso y disfrute común prevalezcan sobre el interés particular.
3. Incrementar los indicadores cuantitativos y cualitativos del espacio público de esparcimiento y encuentro de manera equitativa en el territorio municipal. Orientar el diseño, la localización y la gestión del espacio público para que funcione como infraestructura multifuncional del cuidado, de manera que cada intervención garantice la posibilidad de albergar las necesidades de distintos grupos poblacionales, así como condiciones de proximidad, accesibilidad, estancia y continuidad respecto a los servicios esenciales.
4. Propender por el aprovechamiento del subsuelo y del aire para evitar el agotamiento del espacio público. Velar por la preservación del espacio público en superficie, las condiciones ambientales de la zona y propender por soterrar las redes aéreas, que hacen parte de la infraestructura de servicios públicos. Direccionar todos los tipos de actuación del Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro al reconocimiento y acogida de la diversidad de grupos poblacionales y de sus formas de habitar, utilizar y significar el espacio público, de modo que los proyectos y actuaciones e intervenciones consoliden espacios efectivamente incluyentes para todos los grupos poblacionales tipo de población, favorezcan sus imaginarios culturales, promuevan la convivencia y potencien el esparcimiento colectivo como componentes centrales de la vida en el territorio.
5. Planificar, recuperar, caracterizar y consolidar los espacios públicos, asignando especial relevancia a los parques cívicos, plazas y otros espacios representativos de mayor

	~~atractividad dentro del subsistema de espacio público de esparcimiento y encuentro.~~ Incorporar en todos los tipos de actuación del Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro, un enfoque de inclusión con carácter diferencial poblacional y de cuidado, que garantice que las personas en y/o con discapacidad (incluidas personas de talla baja, invidentes, sordas y con múltiples discapacidades), así como niños, niñas y adolescentes, mujeres, personas mayores y sus cuidadores, accedan y se beneficien del espacio público en condiciones de igualdad, equidad, accesibilidad y seguridad frente al conjunto de la población. 6. Regular los procesos de urbanización, parcelación, construcción e integración de nuevos espacios, garantizando la valoración del espacio público y del medio ambiente. Propender, dentro de las competencias del Distrito y en el marco de lo establecido en la Constitución y las leyes, por el aprovechamiento bajo superficie y del espacio aéreo para la generación de espacio público y otras infraestructuras públicas, para contribuir a los indicadores del subsistema. ~~evitar el agotamiento del espacio público.~~ 7. Promover el manejo adecuado del subsistema con el fin de mejorar la sostenibilidad de bienes y servicios ambientales importantes para la ciudad. Orientar el manejo ambiental del Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro hacia la sostenibilidad de sus bienes y servicios ambientales. 8. ~~Incluir en el diseño, ejecución, seguimiento, monitoreo y evaluación de los programas y proyectos de espacio público de esparcimiento y encuentro un enfoque diferencial que permita a las personas beneficiarse de estos espacios en igualdad de condiciones y en términos de equidad.~~ Conservar, fortalecer y establecer cobertura vegetal multiestrato en el espacio público para conservar y restablecer la calidad ecosistémica del Distrito.
Artículo 73. Criterios Generales del Subsistema. Para el manejo integral de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro que conforman el presente Subsistema, se consideran los siguientes criterios: 1. Proteger, mejorar y ampliar el espacio público, garantizando que el uso común prevalezca sobre el interés particular.	Artículo modificado Artículo 73. Criterios Generales del Subsistema. Para el manejo integral e intervenciones en el ~~los espacios públicos de esparcimiento y encuentro que conforman el presente~~ Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro, ~~se consideran~~ deberán aplicarse los siguientes criterios generales:

2. Consolidar el sistema de ciudad, garantizando además de la inclusión social, la perspectiva de género, el enfoque diferencial, la diversidad de grupos poblacionales y sus formas de habitar y utilizar los espacios públicos de esparcimiento y encuentro, con el fin de que sean espacios incluyentes para todo tipo de población, sus imaginarios culturales, la convivencia y el esparcimiento colectivo.
3. Incrementar los indicadores cuantitativos y cualitativos del espacio público de esparcimiento y encuentro de manera equitativa en el territorio municipal.
4. Propender por el aprovechamiento del subsuelo y del aire para evitar el agotamiento del espacio público. Velar por la preservación del espacio público en superficie, las condiciones ambientales de la zona y propender por soterrar las redes aéreas, que hacen parte de la infraestructura de servicios públicos.
5. Planificar, recuperar, caracterizar y consolidar los espacios públicos, asignando especial relevancia a los parques cívicos, plazas y otros espacios representativos de mayor atraktividad dentro del subsistema de espacio público de esparcimiento y encuentro.
6. Regular los procesos de urbanización, parcelación, construcción e integración de nuevos espacios, garantizando la valoración del espacio público y del medio ambiente.
7. Considerar como áreas susceptibles a incorporar al sistema de espacios públicos verdes urbanos en la región metropolitana del Valle de Aburrá, las zonas de alto riesgo no mitigables al igual que algunos suelos de protección.
8. Promover el manejo adecuado del subsistema con el fin de mejorar la sostenibilidad de bienes y servicios ambientales importantes para la ciudad.
9. Incluir en el diseño, ejecución, seguimiento, monitoreo y evaluación de los programas y proyectos de espacio público de esparcimiento y encuentro un enfoque diferencial que permita a las personas beneficiarse de estos espacios en igualdad de condiciones y en términos de equidad.
10. Las diferentes entidades que realicen actividades de infraestructura física, silvicultura urbana, paisajismo y ornato, deberán desarrollar acciones de acompañamiento social y educativo, tendientes a la conservación y apropiación del espacio público, que permita a todas las personas y en especial aquellas en situación de discapacidad, tales como,

1. Las actuaciones en el espacio priorizarán el soterramiento progresivo de las redes aéreas de servicios públicos, en coordinación con los operadores de las redes.

2. Bajo la superficie de los elementos del espacio público efectivo -de los parques, plazas, zonas verdes y otros espacios públicos, el Municipio Distrito podrá implementar las modalidades de administración y aprovechamiento económico en el marco de lo establecido en el presente Acuerdo y demás reglamentación de este instrumento. En ningún caso, podrán disminuirse los metros cuadrados, ni alterarse las condiciones de uso y disfrute del espacio público efectivo.

3. otorgar, entre otros y dentro del marco legal vigente para la contratación, concesiones públicas o privadas para su utilización en proyectos que sean de interés general. En el espacio aéreo de los bienes de uso público y fiscales, podrán desarrollarse proyectos puntuales para la generación espacios públicos y de servicios complementarios, previos estudios de viabilidad técnica y de impacto urbanístico, técnico y ambiental para evitar afectaciones en el paisaje y en los elementos constitutivos del espacio público de esparcimiento y encuentro.

7. Considerar como áreas susceptibles a incorporar al sistema de espacios públicos verdes urbanos en la región metropolitana del Valle de Aburrá, las zonas de alto riesgo no mitigables al igual que algunos suelos de protección. La incorporación de zonas de alto riesgo no mitigable se realizará en el marco de los procesos de reasentamiento. Se podrán a su vez incorporar al sistema, las áreas que estén clasificadas como riesgo alto mitigable y riesgo medio por movimientos en masa siempre y cuando se presenten los estudios detallados y se ejecuten las obras de mitigación requeridas.

4. En el marco de los procesos de reasentamiento, podrán incorporarse las zonas de riesgo alto no mitigable, al subsistema de espacio público, mediante la generación de ecoparques, siempre y cuando se realicen los estudios de riesgo de detalle respectivos y se ejecuten las obras de mitigación y demás medidas requeridas, según el fenómeno amenazante. Esta disposición será aplicable también para los proyectos de espacio público sobre áreas de riesgo alto mitigable y de riesgo medio. En todo caso, los estudios y las medidas derivadas, deberán avalarse por las dependencias e instancias establecidas en el Decreto Distrital

personas de talla baja, invidentes, sordos y con múltiples discapacidades, entre otras, beneficiarse de estos espacios en igualdad de condiciones y en términos de equidad.

11. Se permitirá la localización de amoblamientos livianos en espacio público que permitan el disfrute de las expresiones culturales, asegurando el respeto a las normas ambientales, la libre circulación y los habitantes tradicionales, a la vez que se promueve la seguridad de los artistas.

Parágrafo: Se podrá reducir o modificar el uso de las áreas destinadas a espacio público por motivos de obra pública o de interés social, según el procedimiento establecido en la Ley 9 de 1989.

0265 de 2022 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya. ~~Considerar como áreas susceptibles a incorporar al sistema de espacios públicos verdes urbanos en la región metropolitana del Valle de Aburrá, las zonas de alto riesgo no mitigables al igual que algunos suelos de protección.~~

5. Todas las actuaciones en los elementos constitutivos del subsistema ~~mediante el fortalecimiento y la consolidación~~ implementarán acciones para fortalecer y consolidar ~~la cobertura vegetal en el espacio público, de forma tal que se favorezca la fijación de dióxido de carbono (CO₂) y otros contaminantes atmosféricos, la purificación del aire, la infiltración del agua en el suelo, la regulación del microclima (vientos, temperatura, lluvias) y la disminución de las islas de calor y de la contaminación acústica, contribuyendo a la recuperación de la calidad ecosistémica y al embellecimiento del paisaje como medidas de adaptación y mitigación basadas en ecosistemas.~~

6. Las actuaciones en el Subsistema deberán ~~generar zonas verdes funcionales para la conectividad ecológica y la rehabilitación del suelo, priorizando los espacios públicos sensibles y de especial protección de acuerdo a la zonificación acústica (ecoparques, parques recreativos, zonas verdes recreacionales y plazoletas), las áreas donde se presenta el fenómeno de islas de calor, los elementos de la Estructura Ecológica Principal, las áreas con déficit de espacio verde urbano por habitante y las áreas con aporte funcional a la conectividad ecológica. Lo anterior en armonía con los lineamientos de gestión de la conectividad ecológica relacionados en el Sistema Ambiental, de Gestión del Riesgo y Cambio Climático, desarrollados en el presente acuerdo.~~

7. ~~Las diferentes entidades competentes, tanto públicas como privadas, que realicen actividades de infraestructura física, silvicultura urbana, paisajismo y ornato, deberán desarrollar acciones de acompañamiento social y educativo, tendientes a la conservación, apropiación del espacio público; estas actividades deberán realizarse antes, durante y después de la intervención física respectiva.~~

~~Las diferentes entidades que realicen actividades de infraestructura física, silvicultura urbana, paisajismo y ornato, deberán desarrollar acciones de acompañamiento social y educativo, tendientes a la conservación y apropiación del espacio público; estas actividades deberán realizarse antes, durante y después de la intervención física respectiva, que permita a todas las personas y en especial aquellas en situación de discapacidad, tales como,~~

personas de talla baja, invidentes, sordos y con múltiples discapacidades, entre otras, beneficiarse de estos espacios en igualdad de condiciones y en términos de equidad.

8. Se permitirá la localización de amoblamientos livianos en espacio público que permitan el disfrute de las expresiones culturales, asegurando el respeto a las normas ambientales, la libre circulación y los habitantes tradicionales, a la vez que se promueve la seguridad de los artistas. Diseñar e implementar alternativas de Sistemas de Drenaje Urbano Sostenible en el espacio público, para la disminución de la brecha hídrica, conforme los lineamientos de la reglamentación específica propuesta relacionada en el capítulo del Sistema de Gestión Ambiental, de Gestión del Riesgo y Cambio Climático, que contemple la recuperación o regeneración de espacios verdes, transformación de pisos duros por espacios verdes con cobertura vegetal y/o superficies permeables o semipermeables, así como el aprovechamiento del agua lluvia, como medida basada en gestión mixta.

9. Diseñar los elementos del espacio público con el fin de reducir la exposición al ruido ambiental y En el diseño, adecuación, mejoramiento o intervención de los espacios públicos nuevos y existentes, se deberán incorporar acciones orientadas a reducir la exposición al ruido ambiental y facilitar la implementación de barreras acústicas, como medida de mitigación de la contaminación sonora, en concordancia con la zonificación acústica vigente.

10. Integrar la gestión del Subsistema de Espacio Público con la estructura ecológica y las estrategias de adaptación al cambio climático, de modo que toda actuación en el espacio público incorpore Soluciones Basadas en la Naturaleza articuladas a la infraestructura verde, azul y gris conforme a los lineamientos del Plan de Renaturalización de Medellín como la renaturalización de cauces y la restauración fluvial, y se articule con la red verde regional y con la modernización del drenaje urbano y la gestión inteligente de la infraestructura de servicios públicos, favoreciendo la reducción de riesgos, la mejora del microclima y, la resiliencia climática del territorio y el fortalecimiento de la conectividad ecológica

11. La selección, establecimiento e intervención sobre la vegetación deberán dar cumplimiento a la reglamentación vigente sobre flora y fauna amenazada, a las vedas y resoluciones expedidas por la autoridad ambiental competente y el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, así como a las especificaciones técnicas y reglamentaciones

	específicas vigentes, en particular el Plan de Silvicultura Urbana, el Manual de Silvicultura Urbana y los conceptos del Comité Técnico Interinstitucional de Silvicultura Urbana y Paisajismo, articulado al Sistema de Gestión Ambiental de Medellín –SIGAM–. ~~15. Las actuaciones intervenciones sobre la vegetación serán acordes con las especificaciones técnicas y reglamentaciones específicas vigentes, en especial con los lineamientos del Plan de Silvicultura Urbana, el Manual de Silvicultura Urbana y contar con el concepto favorable del Comité Técnico Interinstitucional de Silvicultura Urbana y Paisajismo.~~ 12. Establecer un modelo de gestión y gobernanza del Subsistema basado en la corresponsabilidad entre el Estado, el sector privado y la ciudadanía, que fortalezca los mecanismos de planeación, seguimiento y evaluación señalados en el documento de Seguimiento y Evaluación, regule el aprovechamiento económico del espacio público en armonía con su función social y ambiental, e incorpora herramientas de gestión inteligente de la infraestructura y de la operación del espacio público, orientado a su sostenibilidad física, funcional y financiera en el tiempo. 13. En las diferentes intervenciones que se hagan en el subsistema, independientemente de la actuación, se deberán incorporar estrategias de construcción sostenible orientadas a disminuir los efectos de las islas de calor, mediante el uso de superficies termorreguladoras, materiales y revestimientos aislantes y mobiliario de baja absorción térmica, como medidas de adaptación basada en infraestructura, con base en la reglamentación específica de construcción sostenible propuesta relacionada en el capítulo del Sistema de Gestión Ambiental, de Gestión del Riesgo y Cambio Climático, como medidas de adaptación basada en infraestructura. 14. Implementar estrategias de construcción sostenible en el espacio público, de acuerdo con los lineamientos de la Política Pública del AMVA, y la reglamentación específica de construcción sostenible propuesta relacionada en el capítulo del Sistema de Gestión Ambiental, de Gestión del Riesgo y Cambio Climático con el fin mejorar las especificaciones de construcción y equipamiento de instalaciones públicas que toleren las condiciones adversas ocasionadas por el cambio y la variabilidad climática, como medidas de adaptación basada en infraestructura y de mitigación basada en transición y eficiencia energética.

15. El espacio público existente ubicado en zonas de riesgo medio podrá ser objeto de adecuaciones urbanísticas una vez se implementen las recomendaciones y las obras derivadas de los estudios de detalle, siempre que dichas actuaciones intervenciones hayan sido contempladas en los estudios. En estas áreas será posible ejecutar actuaciones intervenciones de mejoramiento o adecuación del espacio público. Estas condiciones no aplican para las zonas clasificadas con riesgo medio por inundaciones y/o avenidas torrenciales que se encuentren dentro de la faja de retiro de una corriente natural de agua, donde rigen criterios específicos de manejo y restricción.
16. Las áreas de espacio público proyectado según el mapa 12 protocolizado con el presente Acuerdo, podrán ser objeto de actuaciones urbanísticas en el marco de los aprovechamientos y obligaciones del polígono de tratamiento respectivo, siempre y cuando no coincidan con los elementos de la estructura ecológica principal y ni con los suelos de protección por amenaza y riesgo en los términos de lo establecido en los títulos III y IV del presente componente general. En estos casos, se priorizará el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas mediante cesión de suelo en sitio, siempre y cuando cumpla con las demás normas y reglamentaciones en materia de áreas de cesión.
17. Las dependencias del conglomerado con competencias para la generación de elementos que constituyen espacio público, deberán realizar una priorización de los elementos a adquirir incorporados en el espacio público proyectado considerando su impacto dentro de la red de espacios públicos, el programa de ejecución de presente Plan y las metas del Plan Distrital de Desarrollo correspondiente, con el fin de establecer la pertinencia de su adquisición.
18. Para los espacios públicos declarados Bienes de Interés Cultural y los que se ubiquen en sus zonas de influencia, aplicarán los criterios de manejo de la presente sección y los criterios de manejo que resulte aplicables del Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble.

En los lotes superiores a 2000 m² pertenecientes a la red de conectividad ecológica, que no posean en su interior retiros a cuerpos de agua, riesgo no mitigable, entre otras limitaciones fisiográficas, será posible desarrollar construcciones, siempre que se presenten los estudios

y acciones para consolidar la red de conectividad ecológica y se garantice el cumplimiento de la función ambiental del espacio público.

19. La implementación del Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro se orientará por los criterios de calidad y cobertura, los cuales se materializan de manera integral mediante el establecimiento de un sistema de indicadores cualitativos y cuantitativos que permita monitorear su evolución; la normalización de parámetros de intervención y criterios de diseño ajustados a las condiciones territoriales de cada ámbito de emplazamiento; y la formulación de proyectos específicos articulados a programas de mantenimiento, generación, mejoramiento y restitución de sus elementos, con ejecución prevista dentro de la vigencia del Plan

20. Los criterios Generales de manejo del Subsistema de Espacio Público definidos en el presente artículo, se aplicarán a los elementos de espacio público relacionados en los Mapas protocolizados 11 y 12 del Plan de Ordenamiento Territorial, así como a los bienes inmuebles y elementos incluidos en el listado de inventario de espacio público del Distrito de Medellín como Anexo 19. Inventario General del Subsistema de Espacio Público de la Memoria Justificativa de la revisión de mediano plazo.

21. Para el manejo y la gestión integral de los elementos del Subsistema de Espacio Público, se observarán a cabalidad las disposiciones de la ley 2476 de 2025 y sus reglamentos, así como del Decreto Distrital No. 113 de 2017 o de las normas que los modifiquen, sustituyan o adicionen.

22 Las actuaciones en los espacios públicos existentes y proyectados en el suelo rural, aplicarán las disposiciones de los planes de manejo vigentes para las áreas protegidas, en el marco de la clasificación del suelo vigente en el presente Plan.

23. El manejo ambiental de los elementos del espacio público, localizados en las áreas contiguas a las áreas protegidas urbanas: Parque Natural Regional Metropolitano Cerro El Volador, Área de Recreación Urbana Cerro La Asomadera, Área de Recreación Ecológica Cerro Nutibara y Reserva Nacional de la Sociedad Civil Club Campestre El Rodeo, deberá seguir los lineamientos de gestión de la función amortiguadora desarrollados en el Sistema Ambiental, de Gestión del Riesgo y de Cambio Climático. En todo caso, toda intervención

	deberá contemplar los objetivos y valores objeto de conservación de los planes de manejo de cada área protegida. Parágrafo 1: En la ejecución de los proyectos del programa de ejecución del POT y del Plan de Desarrollo, podrán realizarse cambios en la tipología de los bienes de uso público sin modificar su naturaleza jurídica. Cuando estos requieran cambios de destinación que pretendan modificar su naturaleza de bien de uso público a bien fiscal, deberán tramitarse en el marco de lo establecido en el artículo 6 de la Ley 9 de 1989, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya. Esta disposición aplicará también para la formulación de los instrumentos de planificación complementaria. Parágrafo 2: Las intervenciones, metas, clasificación de los espacios públicos verdes urbanos, líneas estratégicas, programas y proyectos que sean definidos en la actualización y modificación del Plan Maestro de Espacios Públicos Verdes Urbanos —PMEPVU— llevada a cabo por parte del Área Metropolitana de Valle de Aburrá, deberán ser observadas por las autoridades públicas y los particulares como una determinante ambiental de carácter vinculante y de superior jerarquía, una vez sea adoptada a través de Acto Administrativo, en los términos del artículo 10 de la ley 388 de 1997, el Decreto Nacional 1077 de 2015 o las normas que los adicione, modifique, sustituya. Parágrafo 3. La gestión y el manejo integral del Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro, así como los criterios establecidos en el presente artículo deberán articularse con las Guías, Manuales y las determinantes aplicables que sean adoptadas por las autoridades ambientales competentes, en especial, los lineamientos y especificaciones establecidos en la Guía para el Manejo del Arbolado Urbano en el Valle de Aburrá y la Guía de Construcción Sostenible del Área Metropolitana del Valle de Aburrá, el Decreto Municipal 113 de 2017, el Decreto Municipal 2502 de 2019, el Decreto Distrital 774 de 2024, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.
Artículo 74. Tipos de actuación.	Artículo modificado

Sobre los elementos del subsistema se llevarán a cabo actuación encaminadas a cubrir el déficit cualitativo y cuantitativo del espacio público. El primero a través de actuaciones de mantenimiento, mejoramiento o recuperación y restitución; el segundo a través de la generación de espacio público.

Todas las actuaciones tendrán por finalidad el mejoramiento de la calidad urbanística de los espacios y la disminución del déficit, con el fin de obtener en el largo plazo un indicador de espacio público efectivo urbano de 7 m2 /habitante y un indicador de espacio público efectivo municipal de 15 m2 /habitante; buscando lograr la equidad en los ámbitos territoriales a través de la implementación de estrategias de creación de nuevos parques en las diferentes Áreas de Intervención, movilizand la utilización de instrumentos de gestión y financiación para la consolidación del subsistema.

1. Mantenimiento. Se refiere a las actuaciones orientadas a la consolidación y preservación del conjunto de elementos y calidades del espacio público en aquellas áreas donde este atributo, presenta adecuadas condiciones físicas, ambientales, paisajísticas y funcionales, que requieren intervenciones mínimas para asegurar su permanencia y uso adecuado por parte de la población. Esta actuación propone acciones de reparación continua o preventiva para la conservación de los elementos que componen el espacio público, que sean acorde con el diseño urbanístico y la tipología del espacio.

Adicionalmente, integra acciones asociadas al mantenimiento del componente vegetal y paisajístico, a través de la implementación de prácticas silviculturales adecuadas, la restricción de la fragmentación espacial, la disminución y el aislamiento del área cubierta con vegetación, el mantenimiento de la integridad del espacio verde, el predominio del área cubierta de vegetación sobre cobertura vegetal de piso y su enriquecimiento con predominio de especies nativas adecuadas para el lugar donde se ejecute la actuación, de valor por su longevidad, porte y arquitectura.

Artículo 74. Tipos de actuación en el Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro.

~~Sobre los elementos del subsistema se llevarán a cabo actuación encaminadas a cubrir el déficit cualitativo y cuantitativo del espacio público. El primero a través de actuaciones de mantenimiento, mejoramiento o recuperación y restitución; el segundo a través de la generación de espacio público~~

Las actuaciones intervenciones en el Subsistema de Espacio Público comprenden las intervenciones de generación, mantenimiento, restitución, mejoramiento o recuperación y conservación de sus elementos, que se determinan en función de la magnitud del déficit cualitativo, a partir de la calidad y dotación de los espacios existentes, y/o del déficit cuantitativo, mediante la generación de nuevo espacio público. A cada uno de estos indicadores le corresponden diferentes tipos de actuación que podrán ser desarrolladas por entes gubernamentales, por particulares o de forma mixta.

Todas las actuaciones intervenciones tendrán por finalidad el mejoramiento de la calidad urbanística de los espacios y la disminución del déficit, con el fin de obtener en el largo plazo un indicador de espacio público efectivo urbano de 7 m2 /habitante y un indicador de espacio público efectivo distrital municipal de 15 m2 /habitante; buscando lograr la equidad en los ámbitos territoriales a través de la implementación de estrategias de creación de nuevos parques en las diferentes Áreas de Intervención, movilizand la utilización de instrumentos de gestión y financiación para la consolidación del subsistema.

A continuación, se establecen los tipos de actuaciones dirigidas a atender y superar el déficit de cualitativo y el déficit cuantitativo:

1.-Actuaciones-que buscan atender y superar el Déficit cualitativo.

2. Mejoramiento o recuperación. Este tipo de actuación está orientada a regenerar las condiciones existentes y atributos espaciales de los espacios que cuenten con un nivel aceptable de dotación y características físicas aptas para su uso, a través de la ejecución de acciones y proyectos de restauración, adecuación, rediseño y recuperación del espacio público de esparcimiento y encuentro, con procesos de deterioro, alteración de la intensidad de uso o impacto por obras de desarrollo físico.

Comprende acciones orientadas a recobrar o restaurar los atributos espaciales en los cuales se enmarcan los valores urbanísticos, paisajísticos, históricos y culturales, para recuperar sus condiciones originales y recomponer los elementos que por diseño o intervenciones inadecuadas no están acordes con las características tipológicas de cada espacio, optimizando sus características físicas y estéticas, aprovechando al máximo el área que posee y su potencial como área de esparcimiento y encuentro colectivo.

Incluye acciones de reparación de los pisos duros en mal estado de conservación o que hayan sufrido intervenciones que obstaculicen el paso peatonal, subsanando esas deficiencias y dotándolos de elementos que faciliten la accesibilidad a toda la población. Adicionalmente, se enmarcarán en esta actuación el reemplazo y dotación de elementos de amoblamiento urbano, utilizando elementos durables siguiendo un diseño universal, urbanístico y funcional.

En el componente ecológico y paisajístico se plantea, que en los casos que se requiera, se reemplazarán los espacios verdes deteriorados por cobertura vegetal de piso, vegetación arbórea y arbustiva, con el fin de evitar la fragmentación, disminución y aislamiento del área verde y de mantener los estándares de espacio público verde urbano por habitante. Adicionalmente el incremento y enriquecimiento de la diversidad de especies vegetales nativas adecuadas y de valor para la ciudad por su longevidad, porte y arquitectura.

3. Restitución: Esta actuación está orientada a la rehabilitación física del espacio público y al restablecimiento de sus condiciones de esparcimiento y encuentro colectivo que han

1.1. Mantenimiento. ~~Se refiere a las~~ **Actuaciones** ~~intervenciones~~ orientadas a la consolidación y preservación del conjunto de elementos y calidades del espacio público en aquellas áreas donde ~~este atributo~~, se presentan adecuadas condiciones físicas, ambientales, paisajísticas y funcionales, que requieren intervenciones mínimas para asegurar su la permanencia **del espacio público** y **su** uso adecuado por parte de la población. Esta actuación propone acciones de reparación continua o preventiva para la conservación de los elementos que componen el espacio público, que sean acorde con el diseño urbanístico y la tipología del espacio.

Adicionalmente, integra acciones asociadas al mantenimiento del componente vegetal y paisajístico, a través de la implementación de prácticas silviculturales adecuadas, la restricción de la fragmentación espacial, la disminución y el aislamiento del área cubierta con vegetación, el mantenimiento de la integridad del espacio verde, el predominio del área cubierta de vegetación sobre cobertura vegetal de **pisos duros** y su enriquecimiento con predominio de especies nativas adecuadas para el lugar donde se ejecute la actuación, de valor por su longevidad, porte y arquitectura.

Esta actuación se establece ~~se propone~~ para los espacios públicos cuya calificación sea superior al 4.0. dentro de los parámetros de medición de calidad establecidos en el Inventario de Espacios Públicos efectuado por parte de la Secretaría de Infraestructura de Medellín o la autoridad competente.

1.2. Mejoramiento o recuperación. Este tipo de actuación está orientada ~~a regenerar al~~ **mejoramiento de** las condiciones existentes y atributos espaciales de los espacios que cuenten con un nivel aceptable de dotación y características físicas aptas para su uso, a través de la ejecución de acciones y proyectos de restauración, adecuación, rediseño y recuperación del espacio público de esparcimiento y encuentro, con procesos de deterioro, alteración de la intensidad de uso o impacto por obras de desarrollo físico.

sido destruidas o alteradas debido a una ocupación indebida o privatización. Dentro de esta actuación se incluye la eliminación de cualquier barrera o elemento arquitectónico que este impidiendo su acceso y disfrute masivo, la construcción de nueva infraestructura física, dotación de arborización y amoblamiento urbano que aseguren accesibilidad, destinación y uso público por parte de la comunidad.

4. Generación: Con este tipo de manejo se busca dotar las áreas de la ciudad que presentan deficiencias en los estándares de espacio público de esparcimiento y encuentro, propiciando la creación de nuevas áreas que garanticen una mayor oferta en pro de la obtención de beneficios ambientales y sociales, en función de promover la equidad territorial, disminuir la contaminación del aire, aportar a la regulación del microclima y al enriquecimiento de la biodiversidad.

Son acciones orientadas a crear espacios públicos que aseguren condiciones urbanísticas adecuadas de accesibilidad, conectividad y apropiación por parte de la colectividad.

Parágrafo. La aplicación de las anteriores actuaciones generales para el manejo del Subsistema de espacio público de esparcimiento y encuentro, se desarrollarán mediante el diseño e implementación de programas y proyectos específicos, los cuales determinarán las particularidades de aplicación de estas prácticas a cada espacio público.

Comprende acciones orientadas a recobrar o restaurar los atributos espaciales en los cuales se enmarcan los valores urbanísticos, paisajísticos, históricos y culturales, para recuperar sus condiciones originales y recomponer los elementos que por diseño o intervenciones inadecuadas no están acordes con las características tipológicas de cada espacio, optimizando sus características físicas y estéticas, aprovechando al máximo el área que posee y su potencial como área ~~de esparcimiento y encuentro~~ para el disfrute colectivo.

Incluye acciones de reparación de los pisos duros en mal estado de conservación o que hayan sufrido intervenciones que obstaculicen el paso peatonal, subsanando esas deficiencias y dotándolos de elementos que faciliten la accesibilidad a toda la población. Adicionalmente, se enmarcarán en esta actuación el reemplazo y dotación de elementos de amoblamiento urbano, utilizando elementos durables siguiendo un diseño universal, urbanístico y funcional.

En el componente ecológico y paisajístico se plantea, que en los casos que se requiera, se reemplazarán los espacios verdes deteriorados por cobertura vegetal de piso, vegetación arbórea y arbustiva, con el fin de evitar la fragmentación, disminución y aislamiento del área verde y de mantener los estándares de espacio público verde urbano por habitante. Adicionalmente el incremento y enriquecimiento de la diversidad de especies vegetales nativas adecuadas y de valor para ~~la ciudad~~ el distrito por su longevidad, porte y arquitectura.

Esta actuación se establece ~~se propone~~ para los espacios públicos cuya calificación se encuentren entre 2.0 y 3.9 dentro de los parámetros de medición de calidad establecidos en el Inventario de Espacios Públicos efectuado por parte de la Secretaría de Infraestructura de Medellín o la autoridad competente.

1.3. Restitución: Esta actuación está orientada a la rehabilitación física del espacio público y al restablecimiento de sus condiciones ~~de esparcimiento y encuentro colectivo~~ que han

sido destruidas o alteradas debido a una ocupación indebida o privatización. Dentro de esta actuación se incluye la eliminación de cualquier barrera o elemento arquitectónico que este impidiendo su acceso y disfrute masivo, la construcción de nueva infraestructura física, dotación de arborización y amoblamiento urbano que aseguren accesibilidad, destinación y uso público por parte de la comunidad. Lo anterior, previo agotamiento de los procedimientos administrativos policiales establecidos en la Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

Esta actuación se establece ~~se propone~~ para los espacios públicos cuya calificación se encuentren entre 0.9 y 1.99 dentro de los parámetros de medición de calidad establecidos en el Inventario de Espacios Públicos efectuado por parte de la Secretaría de Infraestructura de Medellín o la autoridad competente.

1.4. Conservación: Tipo de actuación que se orienta a mantener condiciones adecuadas y sostenibles de los espacios públicos que forman parte de los constitutivos naturales, representados especialmente en ecoparques, zonas verdes recreacionales y parques recreativos pasivos. Abarca las acciones tendientes a la aplicación de criterios ecológicos en el manejo del verde urbano y también a los proyectos relacionados con el reconocimiento de los valores o atributos ecológicos que son objeto de conservación en el tiempo y por ello se articulan con figuras e instrumentos normativos garantes de dicha conservación.

Mediante este tipo de intervención, se pretende fortalecer mecanismos para la conservación de áreas verdes estratégicas dentro del paisaje urbano-rural, desarrollar ejercicios de valoración sociocultural y económica de los espacios verdes urbanos, tanto públicos como privados, mejorar la gobernanza ambiental para la conservación de la infraestructura verde y la biodiversidad, identificar los principales servicios ecosistémicos y propender por incentivos para su conservación.

Asimismo, se espera fortalecer la gestión institucional y la regulación de usos del suelo de las áreas protegidas que hacen parte del componente físico territorial del sistema de espacios públicos verdes.

A partir de la armonización y articulación con el Plan Maestro de Espacios Públicos Verdes Urbanos —PMEPVU—, a través de esta actuación se busca incrementar las áreas verdes

del territorio metropolitano, especialmente aquellas en donde se presentan deficiencias o existen mayores condiciones de desconexión o aislamiento. En tal sentido, comprende el conjunto de acciones atinentes para la creación de nuevos espacios públicos verdes que promuevan una mayor oferta de beneficios no solo ambientales sino también socio culturales, en función de aportar al enriquecimiento de la biodiversidad, la adaptación al cambio climático, la gestión integral del riesgo y por supuesto el disfrute ciudadano y la equidad territorial. En esta actuación se concentran las iniciativas de proyectos destinadas a la creación de espacios públicos que aseguren condiciones adecuadas de conectividad, apropiación y conservación del verde.

Esta actuación se establece ~~se propone~~ para los espacios públicos vinculados con el suelo de protección y conservación ambiental cuya calificación sea superior al 4.0. dentro de los parámetros de medición de calidad establecidos en el Inventario de Espacios Públicos efectuado por parte de la Secretaría de Infraestructura de Medellín o la autoridad competente.

2. Actuaciones que buscan atender y superar el Déficit cuantitativo.

2.1. Generación: ~~Con~~ Este tipo de ~~manejo~~ ~~actuación~~ ~~se~~ busca dotar las áreas del ~~Distrito~~ ~~la ciudad~~ que presentan deficiencias en los estándares de espacio público ~~de esparcimiento~~ ~~y encuentro~~, propiciando la creación de nuevas áreas que garanticen una mayor oferta ~~en~~ ~~pro de la obtención de~~ ~~y generen~~ beneficios ambientales y sociales, en función de promover la equidad territorial, disminuir la contaminación del aire, aportar a la regulación del microclima y al enriquecimiento de la biodiversidad.

~~Se~~ **Comprende** acciones orientadas a crear espacios públicos que aseguren condiciones urbanísticas adecuadas de accesibilidad, conectividad y apropiación por parte de la colectividad.

Parágrafo. La aplicación de las anteriores actuaciones generales para el manejo del Subsistema de espacio público de esparcimiento y encuentro, se desarrollarán mediante el

	diseño e implementación de programas y proyectos específicos, los cuales determinarán las particularidades de aplicación de estas prácticas a en cada espacio público.
Artículo 75. Criterios para la Generación de Espacios Públicos. Para la generación de nuevas áreas que a su vez se inscriben en los diferentes instrumentos de planificación se deberá considerar: 1. El análisis de la cobertura y demanda, evaluando el déficit existente en cada territorio, considerando los requerimientos de la población para su desarrollo y mejoramiento de la calidad de vida. adquid 2. La caracterización de la población a la cual se dirige la actuación, que hace parte de la política de protección a moradores. 3. Los instrumentos de planificación complementaria, priorizarán los sectores con los indicadores más bajos o mayor déficit de espacio público para la generación de nuevas áreas, las cuales deberán contribuir al equilibrio del territorio, a la consolidación y ampliación de los espacios públicos y equipamientos existentes para aumentar su cobertura. 4. La generación de nuevas áreas destinadas a espacio público de esparcimiento y encuentro, contribuirán a la consolidación de los sistemas públicos y colectivos de la ciudad y promoverán la integración a las centralidades, los corredores y los equipamientos existentes e integrarán las propuestas planteadas por los diferentes instrumentos de planificación complementaria.	Artículo modificado Artículo 75. Criterios para la Generación de Espacios Públicos. ~~Para la generación de nuevas áreas que a su vez se inscriben en los diferentes instrumentos de planificación se deberá considerar~~ Las actuaciones de generación de elementos del Subsistema de Espacio Público, deberán aplicar los siguientes criterios: ~~1. El análisis de la cobertura y demanda, evaluando el déficit existente en cada territorio, considerando los requerimientos de la población para su desarrollo y mejoramiento de la calidad de vida.~~ ~~Se debe propender por el desarrollo del~~ En la implementación del POT y de sus instrumentos de planificación complementaria, deberá priorizarse la generación de espacio público en las zonas que presentan un mayor déficit de Superficie Verde Urbana por habitante, con base en el el Índice de Calidad Ambiental Urbana Índice de Espacios Públicos Verdes Urbanos. ~~2. La generación de espacios públicos, deberá contar con una caracterización de la población beneficiara a la cual se dirigen los planes y proyectos,~~ la actuación, que hace parte de la política de protección a moradores, ~~que permita establecer un análisis de la cobertura y demanda que evalúe el déficit existente en cada territorio, considerando los requerimientos de la población para su desarrollo y mejoramiento de su calidad de vida.~~ La priorización y caracterización de la población relacionada con las intervenciones para la generación de espacio público, deberán observar la Política Pública de Protección a Moradores, Actividades Económicas y Productivas (PPPMAEP) del Distrito de Medellín, contenida en el Acuerdo 145 de 2019 del Concejo de Medellín, así como en el Decreto Distrital 818 de 2021, o las normas que las adicionen, modifiquen o sustituyan.

5. Estimular la diversidad de funciones y usos recreativos incorporando criterios de diseño universal, seguridad urbana y accesibilidad, que propicie el uso cómodo y seguro para la comunidad en general con un enfoque diferencial. La geometría de estos espacios deberá generar condiciones de seguridad relacionadas con la visibilidad, la iluminación y la accesibilidad, dotándolos con elementos de amoblamiento urbano durables y la utilización de materiales de pisos antideslizantes y aptos para el tráfico peatonal. 6. Procurar la integración de las nuevas áreas a con espacios públicos y equipamientos y centralidades próximas a su localización. 7. Podrán adecuarse e incorporarse como espacios públicos de esparcimiento y encuentro para la recreación pasiva, las áreas asociadas a las zonas de alto riesgo no mitigable que hayan sido objeto de procesos de reasentamiento. 8. Dotar de servicios públicos básicos las áreas de esparcimiento y encuentro de acuerdo con su diseño, uso y funcionalidad. 9. Integrar al sistema de espacialidades públicas las zonas de extracción minera que no sean aptas para el desarrollo, una vez cumplan su vida útil. 10. Implementar actuaciones de generación de espacios públicos dentro del suelo suburbano y rural acorde con sus condiciones. 11. Las nuevas áreas tendrán como mínimo diez metros (10.00 m.) de ancho en el frente de acceso y de salida directo a vía pública peatonal o vehicular.	3. Los instrumentos de planificación complementaria, priorizarán los sectores con los indicadores más bajos o mayor déficit de espacio público para la generación de nuevas áreas, las cuales deberán contribuir al equilibrio del territorio, a la consolidación y ampliación de los espacios públicos y equipamientos existentes para aumentar su cobertura. 4. La generación de nuevas áreas destinadas a espacio público de esparcimiento y encuentro, contribuirán a la consolidación de los sistemas públicos y colectivos de la ciudad y promoverán la integración a las centralidades, los corredores y los equipamientos existentes e integrarán las propuestas planteadas por los diferentes instrumentos de planificación complementaria. 5. Los nuevos espacios públicos deberán Estimar promover la diversidad de funciones y usos recreativos incorporando criterios de diseño universal, seguridad urbana y accesibilidad, que propicie el uso cómodo y seguro para la comunidad en general con enfoque diferencial. La geometría de estos espacios deberá generar condiciones de seguridad, bienestar y comodidad relacionadas con la visibilidad, la iluminación y la accesibilidad, dotándolos con elementos de amoblamiento óptimos que permita a la población, acceder de forma segura, resguardarse de los efectos clima, recargar sus dispositivos, entre otros elementos del ámbito reglamentario que propendan por el cuidado y bienestar de los habitantes. ~~re como pérgolas y la utilización de materiales de pisos antideslizantes y aptos para el tráfico peatonal.~~ Cuando no existan limitaciones derivadas de su inclusión en suelo de protección, se podrá construir espacios de descanso que permitan atender a las necesidades de la población que requiera de estas áreas. 6. Procurar la integración de las nuevas áreas a con espacios públicos y equipamientos y centralidades próximas a su localización.

12. Cuando la vinculación a una vía pública se haga a través de una vía secundaria, la distancia máxima de recorrido entre la vía principal y el frente del predio será de veinte metros (20,00 m.) de longitud y se adecuará como sendero peatonal.

13. Las nuevas áreas deberán tener un área mayor de mil metros cuadrados (1.000,00 m2) o ser colindante a espacios públicos que al adicionarse superen esta área y tener un marco o entorno apropiado de áreas naturales y construidas, que garanticen la seguridad y tranquilidad de los ciudadanos para su debida utilización.

14. Promover la adquisición de suelo para la generación de espacio público propiciando condiciones para su gestión, uso, mantenimiento y adecuación

15. Conectar con redes de movilidad peatonal los senderos y caminos de valor histórico y patrimonial, mejorando la accesibilidad y la dotación de los miradores panorámicos y de espacios de valor ambiental y paisajístico.

16. En el caso de requerirse áreas ocupadas con edificaciones para la generación de espacios públicos u obras públicas en general, será necesaria la elaboración de un plan de reasentamiento para los hogares y actividades económicas, propendiendo por una relocalización en el entorno próximo.

Parágrafo 1. La aplicación de las anteriores actuaciones generales para el manejo del Subsistema de espacio público de encuentro y esparcimiento, se ejecutarán mediante el diseño e implementación de programas y proyectos específicos. Dichos proyectos, determinarán las particularidades de la aplicación de estas prácticas a cada espacio público. Las áreas para la generación de nuevo espacio público de esparcimiento y encuentro podrán tener un manejo diferencial y específico por ámbito territorial, donde se localicen por restricciones topográficas entre otras condiciones técnicas y ambientales.

~~7. Podrán adecuarse e incorporarse como espacios públicos de esparcimiento y encuentro para la recreación pasiva, las áreas asociadas a las zonas de alto riesgo no mitigable que hayan sido objeto de procesos de reasentamiento.~~

~~8. Dotar de servicios públicos básicos las áreas de esparcimiento y encuentro de acuerdo con su diseño, uso y funcionalidad.~~

7. Integrar al sistema de espacialidades públicas las zonas de extracción minera que no sean aptas para el desarrollo, una vez cumplan su vida útil y se haya implementado un plan de abandono donde se definan las acciones necesarias para cerrar, dismantelar y restaurar ambientalmente los predios, garantizando la estabilidad física, química, biológica y social del área intervenida que permitan su reincorporación segura al entorno natural.

8. Implementar actuaciones de generación de espacios públicos dentro del suelo suburbano y rural acorde con sus condiciones.

9. Las nuevas áreas deberán tener como mínimo diez (10,00) metros de ancho, en el frente de acceso y en el de salida, directos desde y hacia una vía pública construida, ya sea peatonal o vehicular que cumpla con las dimensiones mínimas y las especificaciones técnicas establecidas en la reglamentación vigente para las personas con movilidad reducida y otros grupos poblacionales según sus necesidades. Salvo que el área a generar sea colindante a un espacio público existente que garantice su libre acceso y que ya haya cumplido con esta condición.

10. Cuando se trate de espacio público efectivo, y la vinculación a una vía pública construida principal de acceso, se haga a través de una vía secundaria o de una faja perteneciente al lote que se va a incorporar como espacio público, la distancia máxima de recorrido entre la

Parágrafo 2. Todas las actuaciones sobre los espacios públicos de esparcimiento y encuentro serán acordes con las especificaciones técnicas y reglamentación específica vigente, en especial con lo dispuesto en los manuales de Diseño y Construcción de los Componentes del Espacio Público y de Silvicultura Urbana.

Parágrafo 3. En la evaluación de los presentes criterios para la generación de espacios públicos en la ciudad, se deberá tener en cuenta, la prioridad de intervención que se tenga a través del mejoramiento integral de barrios en los sectores calificados con mayor déficit.

vía principal y el frente del predio será de veinte (20.00) metros de longitud y adecuada como sendero peatonal de acceso.

11. Las nuevas áreas de espacio público deberán tener un área superior a mil (1.000) metros cuadrados o ser colindantes a espacios públicos que al sumarse, superen dicha medida. Se exceptúan de esta disposición las áreas con tratamiento urbanístico de Mejoramiento Integral y Consolidación Nivel 3, en las cuales se podrán implementar espacios públicos con áreas mayores a quinientos (500) metros cuadrados, sin que sea requisito su colindancia con otros espacios públicos, procurando en su diseño el fortalecimiento y articulación de la red de espacialidades públicas de la zona. Para las zonas con tratamiento de Consolidación Nivel 2, se podrán generar espacios públicos con un área mayor a quinientos (500) metros cuadrados, siempre que sean colindantes a un equipamiento o a un espacio público existente.

~~Las nuevas áreas de espacio público deberán tener un área mayor de mil metros cuadrados (1.000,00 m2) o ser colindante a espacios públicos que al adicionarse superen esta área y tener un marco o entorno apropiado de áreas naturales y construidas, que garanticen la seguridad y tranquilidad de los ciudadanos para su debida utilización.~~

12. Promover la adquisición de suelo para la generación de espacio público propiciando condiciones para su gestión, uso, mantenimiento y adecuación. Para la generación de espacios públicos y la adquisición de suelo, el Distrito priorizará la aplicación de instrumentos de financiación, además de llevar a cabo en coordinación con las autoridades ambientales los proyectos de cofinanciación para los fines establecidos en la ley 99 de 1993, considerando las fuentes de recursos y financiación que resulten aplicables para el fin propuesto, de acuerdo con las normas vigentes.

13. Conectar con redes de movilidad peatonal los senderos y caminos de valor histórico y patrimonial, mejorando la accesibilidad y la dotación de los miradores panorámicos y de espacios de valor ambiental y paisajístico.

~~14. En el caso de requerirse áreas ocupadas con edificaciones para la generación de espacios públicos u obras públicas en general, será necesaria la elaboración de un plan de reasentamiento para los hogares y actividades económicas, propendiendo por una relocalización en el entorno próximo.~~ En consideración al orden, nivel y jerarquía del espacio público, a las necesidades de la población y a la capacidad financiera y de gestión de la Dependencia responsable, los nuevos espacios públicos deberán contar con servicios sanitarios que respondan a diseños urbanísticos y arquitectónicos adecuados y conectividad a la red de internet.

15. Los espacios públicos a generar por iniciativa pública o en el marco de áreas de cesión, podrán generarse o comprender áreas dentro de la cota máxima de inundación para crecientes con periodos de retorno de 100 años siempre que los estudios de detalle permitan precisar la amenaza y definan las medidas y/o obras de mitigación. ~~En ningún caso estas áreas podrán edificarse.~~ Estas zonas no podrán ser objeto de ocupación con edificaciones.

En el caso que estas zonas presenten procesos morfodinámicos activos o inactivos que afecten la estabilidad general del predio, y exista posibilidad de accesibilidad directa, sea fácilmente recorrible, y que con el área adyacente a dicha faja, se pueda conformar un ecoparque que sirva para la recreación pasiva de la población y pueda ser incorporado al Subsistema de espacio público de esparcimiento y encuentro. Lo anterior podrá hacerse, una vez se realicen las obras de mitigación para garantizar la estabilidad del área a generar, las cuales deben diseñarse y construirse acorde con un estudio geotécnico.

16. Propender por el desarrollo del espacio público en las áreas definidas en los lineamientos de la red de conectividad ecológica en el sistema ambiental, de gestión de riesgo y cambio climático, según características definidas en la memoria justificativa del presente Acuerdo.

17. Los espacios públicos a generar al interior de la estructura ecológica principal priorizarán la recreación pasiva, en concordancia con las funciones ambientales y de conservación que caracterizan dichas áreas.

18. La generación de nuevos espacios públicos deberá estar orientada a la materialización de los principios de derecho a la ciudad y equidad social y territorial.

19. Los nuevos espacios públicos que comprendan áreas y espacios para la realización de actividades deportivas, culturales, artísticas o para las artes escénicas deberán observar las disposiciones establecidas en la ley 2450 de 2025 y las reglamentaciones que al respecto sean proferidas por las autoridades nacionales y locales.

20. En el marco de cada Plan de Desarrollo, la Administración Distrital construirá y adoptará mediante acto administrativo, un mapa con las áreas priorizadas para la generación espacio público, partiendo del Mapa 12. Espacio Público Proyectado del presente Acuerdo, de la red de conectividad de la estructura ecológica principal y del Plan Plurianual de Inversiones. Este será un instrumento para que las dependencias, instancias encargadas y las curadurías urbanas, según sus competencias, determinen, viabilicen y direccionen recursos para generación de nuevos espacios públicos a través de las áreas de cesión pública y otros instrumentos de gestión y financiación del Plan.

Parágrafo 1. La aplicación de las anteriores actuaciones intervenciones generales para el manejo del Subsistema de espacio público de encuentro y esparcimiento, se ejecutarán mediante el diseño e implementación de programas y proyectos específicos. Dichos proyectos, determinarán las particularidades de la aplicación de estas prácticas a cada espacio público. Las áreas para la generación de nuevo espacio público de esparcimiento y encuentro podrán tener un manejo diferencial y específico por ámbito territorial, donde se localicen por restricciones topográficas entre otras condiciones técnicas y ambientales.

	Parágrafo 2. Todas las actuaciones intervenciones sobre los espacios públicos de esparcimiento y encuentro serán acordes con las especificaciones técnicas y reglamentación específica vigente, en especial con lo dispuesto en los manuales de Diseño y Construcción de los Componentes del Espacio Público y de Silvicultura Urbana, así como con los lineamientos y especificaciones establecidos en la Guía para el Manejo del Arbolado Urbano en el Valle de Aburrá del Área Metropolitana del Valle de Aburrá, el Decreto Distrital 113 de 2017, el Decreto Distrital 2502 de 2019, el Decreto Distrital 774 de 2024, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituya. Parágrafo 3. En la evaluación de los presentes criterios para la generación de espacios públicos en la ciudad, se deberá tener en cuenta, la prioridad de intervención asignada en los instrumentos de planificación complementaria, especialmente en Planes de Legalización, Regularización y Mejoramiento del hábitat en los sectores calificados con mayor déficit.
Artículo 76. Actuaciones Específicas en Ecoparques. Las actuaciones específicas para el manejo integral de los ecoparques son las siguientes: 1. Las intervenciones en los ecoparques deberán considerar los aspectos relacionados con el paisaje, orientados al reconocimiento de los valores escénicos y al control de los impactos negativos sobre los elementos naturales como estrategia para su incorporación de manera efectiva al subsistema de espacio público de esparcimiento y encuentro y estarán supeditadas a la ejecución de los respectivos estudios geotécnicos de detalle, hidrológicos e hidráulicos, acorde con la Norma de Sismo Resistencia y el Acuerdo Metropolitano N° 09 del 25 de marzo de 2.012 o demás normas que las complementen, modifiquen o sustituyan.	Artículo modificado Artículo 76. Actuaciones Específicas en Ecoparques – Criterios de manejo comunes a todos las tipología de Ecoparques. Las actuaciones específicas Los criterios de manejo comunes para el manejo integral de los ecoparques, en articulación con la Ley de Ciudades verdes – Ley 2476 de 2025, o la norma que la adicione, modifique o sustituya1., serán las siguientes: Las actuaciones intervenciones en los ecoparques deberán considerar los aspectos relacionados con el paisaje, orientados al reconocimiento de los valores escénicos y al control de los impactos negativos sobre los elementos naturales como estrategia para su incorporación de manera efectiva al subsistema de espacio público; de esparcimiento y encuentro y por lo que estarán supeditadas a la ejecución de los respectivos estudios

2. Mantener las características de los diferentes paisajes, sin producir alteraciones que rompan el equilibrio establecido por la naturaleza, evitando modificaciones al curso de las fuentes de agua, el taponamiento de corrientes naturales y escorrentías y la modificación topográfica de cerros, entre otros.

3. El desarrollo de cualquier infraestructura respetará la cobertura vegetal en áreas de valor paisajístico y ambiental, siendo necesario proteger y conservar los elementos naturales con características especiales para el paisaje, el ambiente y el espacio público.

4. En los Ecoparques se adelantarán intervenciones integrales, propiciando la educación sobre el valor de las riquezas naturales mediante proyectos educativos, recreativos y lúdicos, que aporten al subsistema del espacio público de esparcimiento y encuentro, incorporando el desarrollo de programas ambientales, educativos, sociales, culturales, turísticos y económicos, entre otros, de conformidad con el Acuerdo 39 de 2.008.

a) Ambientales: Implementación de programas de siembra de árboles, manejo de microcuencas, fuentes hídricas y construcción de infraestructura requerida.

b) Educativos: Programas de siembra y/o acompañamiento de árboles, con programas de educación y formación ambiental para la comunidad de acuerdo con el Programa “siembra un árbol, salvemos el planeta”.

c) Sociales: Desarrollo y promoción de integraciones familiares y comunitarias, creación y generación de viveros pedagógicos y ecohuertas.

d) Culturales: Recopilación y reconocimiento de la memoria histórica y cultural de las áreas intervenidas y de sus valores culturales, realización de prácticas y eventos culturales relacionadas con el medio ambiente.

e) Turístico: Implementación de programas ecoturísticos de integración de las áreas urbanas y rurales, generación de infraestructura física requerida para garantizar el acceso y disfrute del espacio, senderos ecológicos, ciclorrutas, sitios de estancia, lugares de esparcimiento y ocio, miradores, teatros al aire libre, dotación de amoblamiento

geotécnicos de detalle, hidrológicos e hidráulicos, acorde con la Norma de Sismo Resistencia y el Acuerdo Metropolitano N° 09 del 25 de marzo de 2.012 o demás normas que las **adicionen complementen, modifiquen o sustituyan.**

~~2. Mantener las características de los diferentes paisajes, sin producir alteraciones que rompan el equilibrio establecido por la naturaleza, evitando modificaciones al curso de las fuentes de agua, el taponamiento de corrientes naturales y escorrentías y la modificación topográfica de cerros, entre otros.~~

2. El desarrollo de cualquier infraestructura respetará la cobertura vegetal en áreas de valor paisajístico y ambiental, ~~siendo necesario proteger y conservar~~ protegiendo y conservando los elementos naturales con características especiales para el paisaje, el ambiente y el espacio público.

3. En los Ecoparques se adelantarán **actuaciones** ~~intervenciones~~ integrales, propiciando la educación sobre el valor de las riquezas naturales mediante proyectos educativos, recreativos y lúdicos, que aporten al subsistema del espacio público **del Distrito de Medellín** ~~de esparcimiento y encuentro~~, incorporando el desarrollo de programas ambientales, educativos, sociales, culturales, turísticos y económicos, entre otros, de conformidad con el Acuerdo 39 de 2.008 **o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.**

~~a) Ambientales: Implementación de programas de siembra de árboles, manejo de microcuencas, fuentes hídricas y construcción de infraestructura requerida.~~

~~b) Educativos: Programas de siembra y/o acompañamiento de árboles, con programas de educación y formación ambiental para la comunidad de acuerdo con el Programa “siembra un árbol, salvemos el planeta”.~~

~~c) Sociales: Desarrollo y promoción de integraciones familiares y comunitarias, creación y generación de viveros pedagógicos y ecohuertas.~~

urbano y algunos equipamientos ambientales y servicios compatibles y de apoyo a la actividad recreativa.

f) Económico: Generación e implementación de programas económicos que permitan autosostenibilidad del espacio público.

5. Los ecoparques constituirán una opción de apropiación en áreas de protección y producción, los cuales podrán acondicionarse para el disfrute colectivo de manera que se protejan las funciones ecológicas, productivas, ambientales y se generen fines recreativos con infraestructura adecuada, en armonía con el uso del suelo y el tratamiento asignado.

6. El desarrollo de actividades ecoturísticas en los Ecoparques, deberá contar con el estudio de capacidad de carga donde se determine la intensidad del uso del ecoparque así como la infraestructura adecuada.

7. Las actividades de recreación pasiva estarán en armonía con los atributos ambientales, y ecológicos las relaciones de apropiación de habitantes y visitantes.

8. Los ecoparques podrán estar asociados a las áreas de interés estratégico, elementos del sistema orográfico, hidrográfico, fragmentos de bosque natural, zonas de riesgo no mitigable, áreas de interés recreativo y paisajístico, así como a las áreas de explotación de materiales cuando cese la actividad y el plan de manejo y abandono posibilite la restauración ecológica y la adecuación para fines recreativos y protectores.

9. Podrán desarrollarse sistemas agroforestales armónicos con la clasificación, uso y tratamiento; en estos deberán conservarse los remanentes de bosques con vegetación adecuada preexistente, asociados a ecosistemas estratégicos y elementos de la Estructura Ecológica Principal.

~~d) Culturales: Recopilación y reconocimiento de la memoria histórica y cultural de las áreas intervenidas y de sus valores culturales, realización de prácticas y eventos culturales relacionadas con el medio ambiente.~~

~~e) Turístico: Implementación de programas ecoturísticos de integración de las áreas urbanas y rurales, generación de infraestructura física requerida para garantizar el acceso y disfrute del espacio, senderos ecológicos, ciclorrutas, sitios de estancia, lugares de esparcimiento y ocio, miradores, teatros al aire libre, dotación de amoblamiento urbano y algunos equipamientos ambientales y servicios compatibles y de apoyo a la actividad recreativa.~~

~~f) Económico: Generación e implementación de programas económicos que permitan autosostenibilidad del espacio público.~~

4. Los ecoparques constituirán una opción de apropiación en áreas de protección y producción, ~~los cuales podrán acondicionarse~~ **permitiendo su acondicionamiento** para el disfrute colectivo de manera que se protejan **preserven** las funciones ecológicas, productivas, y ambientales ~~y se generen fines recreativos con infraestructura adecuada~~, en armonía con el uso del suelo y el tratamiento asignado. **A través de los Ecoparques se buscará el desarrollo de un ecoturismo sostenible, que no interfiera con las funciones de los ecosistemas, con actividades contemplativas y de recreación pasiva.**

5. El desarrollo de actividades ecoturísticas en los Ecoparques, deberá contar con el estudio de capacidad de carga donde se determine la intensidad del uso del ecoparque así como la infraestructura adecuada, **en los términos de la reglamentación sectorial y las metodologías del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, o la entidad que ejerza sus competencias.**

6. Las actividades de recreación pasiva estarán en armonía con los atributos ambientales, y ecológicos las relaciones de apropiación de habitantes y visitantes.

~~8. Los ecoparques podrán estar asociados a las áreas de interés estratégico, elementos del sistema orográfico, hidrográfico, fragmentos de bosque natural, zonas de riesgo no mitigable, áreas de interés recreativo y paisajístico, así como a las áreas de explotación de~~

10. Los espacios públicos efectivos estarán por fuera de: la cota máxima de inundación para crecientes con periodos de retorno de 100 años; o en su defecto por fuera de las zonas de amenaza media y alta por inundación; de la unidad geomorfológica denominada “cañón”, siempre y cuando los terrenos que la conforman, no presenten procesos morfodinámicos activos o inactivos que afecten la estabilidad general del predio, exista posibilidad de accesibilidad directa, y que sea viable su conformación con el área adyacente a dicha faja.

~~materiales cuando cese la actividad y el plan de manejo y abandono posibilite la restauración ecológica y la adecuación para fines recreativos y protectores. Los ecoparques podrán asociarse a áreas de interés estratégico y a fragmentos de bosque natural con biodiversidad representativa. Además, podrán vincularse a elementos de protección del suelo urbano, como algunas de las denominadas áreas de interés recreativo y paisajístico.~~

7. Podrán **incluir** ~~desarrollarse~~ sistemas agroforestales armónicos con la clasificación, uso y tratamiento; en estos deberán conservarse los remanentes de bosques con vegetación adecuada preexistente, asociados a ecosistemas estratégicos y elementos de la Estructura Ecológica Principal.

8. Las actuaciones intervenciones en los ecoparques deberán priorizar la conservación de los ecosistemas existentes y la restauración de coberturas vegetales degradadas, privilegiando el uso de especies nativas y adaptadas a las condiciones climáticas locales. Toda intervención que se realice sobre ellos deberá supeditarse al mantenimiento y mejora de los servicios ecosistémicos, tales como la regulación hídrica, la captura de carbono, la protección de suelos y la conectividad ecológica.

9. El diseño y manejo de los ecoparques incorporará medidas orientadas a la adaptación y mitigación del cambio climático, tales como el incremento de la cobertura arbórea y de sombra, la reducción de superficies duras, la gestión natural de escorrentías y el fortalecimiento de la capacidad del territorio para amortiguar eventos extremos de lluvia y temperatura. Estos espacios se concebirán como infraestructuras climáticamente resilientes que aportan al confort térmico y a la reducción de islas de calor.

10. Las obras de estabilización, drenaje y adecuación paisajística privilegiarán soluciones basadas en la naturaleza sobre intervenciones rígidas, promoviendo técnicas de bioingeniería, manejo vegetal de taludes y recuperación de rondas hídricas.

11. Los ecoparques se entenderán como elementos que aportan y/o conforman la Estructura Ecológica Principal y del Subsistema de Espacio Público, por lo cual su manejo deberá contribuir a mejorar la conectividad entre cerros, corredores de quebrada, fragmentos de bosque y otras áreas verdes urbanas y rurales. Las actuaciones intervenciones deberán evitar la fragmentación de hábitats y promover corredores ecológicos continuos.

12. Favorecer la accesibilidad y sistemas de transporte no motorizados, contemplando distintas condiciones de edad, movilidad reducida y situación de discapacidad, de acuerdo con las características topográficas del sector. Incluir antesalas de llegada y continuidad de movilidad peatonal. Generar rampas de acuerdo con las pendientes establecidas en las normas técnicas de constucción; si no es posible por características del terreno, buscar alternativas con áreas mínimas para albergar espacios adecuados para personas con discapacidad o movilidad reducida.

13. No se permitirá la localización de juegos extremos en los Ecoparques.

14. Implementar medidas para reducir la contaminación acústica en los ecoparques con mayor exposición al ruido, mediante soluciones basadas en la naturaleza conforme los lineamientos del Plan de Renaturalización de Medellín y la zonificación acústica.

~~17. Los ecoparques podrán asociarse a áreas de interés estratégico y a fragmentos de bosque natural con biodiversidad representativa. Además, podrán vincularse a elementos de protección del suelo urbano, como algunas de las denominadas áreas de interés recreativo y paisajístico.~~

	15. Para los procesos de restauración en ecoparques se podrán aplicar las estrategias descritas en el Plan Nacional de Restauración tales como estrategias activas o pasivas u otras que se consideren pertinentes para la aplicación en estos espacios. ~~10. Los espacios públicos efectivos estarán por fuera de: la cota máxima de inundación para crecientes con periodos de retorno de 100 años; o en su defecto por fuera de las zonas de amenaza media y alta por inundación; de la unidad geomorfológica denominada “cañón”, siempre y cuando los terrenos que la conforman, no presenten procesos morfodinámicos activos o inactivos que afecten la estabilidad general del predio, exista posibilidad de accesibilidad directa, y que sea viable su conformación con el área adyacente a dicha faj~~
Artículo 77. Actuaciones específicas en ecoparques de quebrada y otros cuerpos de agua en el área rural. Además de las disposiciones establecidas en el artículo anterior, las actuaciones específicas para el manejo integral de estos ecoparques son las siguientes: 1. Podrán generarse a partir de los cuerpos de agua, respetando el manejo de sus fajas de retiro y sus manchas de inundación, pudiendo incorporar los lotes de oportunidad en sus fajas adyacentes; estarán destinados al esparcimiento y encuentro para la recreación pasiva, natural, paisajística y ambiental de la población que los frecuenta. 2. Se constituirán en fajas de amortiguamiento para proteger el recurso hidrográfico y en espacios para el disfrute y goce pasivo. 3. Podrán intervenirse por tramos con tratamientos diferenciados, según su entorno, respetando los retiros a los nacimientos de las quebradas en los cuales no se permitirá ningún tipo de intervención.	Artículo modificado ~~Artículo 77. Actuaciones específicas en ecoparques de quebrada y otros cuerpos de agua en el área rural~~ Criterios específicos de manejo en Ecoparques de quebrada y otros cuerpos de agua. Además de las disposiciones los criterios de manejo comunes establecidas os en el artículo anterior, ~~las actuaciones específicas~~ los criterios específicos de manejo para el manejo integral de ~~estos~~ esta tipología de ecoparques son los siguientes: 1. Los Ecoparques podrán generarse e intervenirse gradualmente por tramos con tratamientos diferenciados intervenciones diferenciadas según entorno, articulando lo existente y lo propuesto para el área urbana o rural, de conformidad con la clasificación del suelo y los usos generales asignados y priorizando los segmentos donde las condiciones de riesgo, topografía y cota de inundación lo permitan. 2. ~~En los retiros a los nacimientos de las quebradas no se permitirá ningún tipo de intervención asociada al espacio público efectivo.~~ Constituir fajas de amortiguamiento para proteger el recurso hidrográfico y en espacios para el disfrute y goce pasivo. Podrán intervenirse los ecoparques gradualmente por tramos con tratamientos diferenciados según

4. Las acciones incluirán la restauración ecológica, la revegetalización y la posibilidad de contar con sistemas de alcantarillado para el saneamiento de las corrientes de agua. 5. Estos espacios ofrecerán: a) Solución de accesibilidad y sistemas de transporte no motorizados, que contemplen distintos grupos o sectores etéreos o con movilidad reducida y en situación de discapacidad, de acuerdo con las características topográficas del sector. b) Alta calidad ambiental y paisajística, continuidad espacial y confortabilidad micro climática, con arbolado, vegetación, jardines, entre otros. c) Generación de estancias y amoblamiento urbano para la realización de actividades y encuentros. 6. El diseño de estos ecoparques deberá considerar: a) Proponer un modelo de gestión, que asegure el desarrollo integral del ecoparque y su sostenibilidad y mantenimiento. b) Formularse dentro de un planteamiento integral, que contenga acciones de mitigación, recuperación del cauce, tratamiento de aguas y demás intervenciones que fortalezcan las calidades naturales y solucionen las problemáticas ambientales existentes en torno a las corrientes de agua.	su entorno urbano o rural, siempre respetando los retiros a los nacimientos de las quebradas ajustándose a la clasificación del suelo y a los usos permitidos. 3. Entre tanto no se realicen los estudios de detalle que permitan su reclasificación o la mitigación de la amenaza, en las áreas de amenaza alta y media por inundaciones y avenidas torrenciales, no podrán generarse senderos ni áreas de estar que incentiven el paso peatonal; adicionalmente estas áreas deberán tener la señalización pertinente que alerte a la población usuaria del espacio público. En las áreas clasificadas con amenaza alta y media por movimientos en masa, se podrán implementar intervenciones de bajo impacto, tales como senderos, mobiliario menor o adecuaciones paisajísticas que no impliquen cargas significativas sobre el terreno. No obstante, cuando se proyecten intervenciones o adecuaciones de carácter estructural que puedan modificar la estabilidad del terreno, o que contemplen la incorporación de obras hidráulicas, urbanísticas o de soporte, deberán realizarse los estudios de detalle, independientemente de que tales intervenciones sean consideradas de impacto menor. En todo caso y de ser necesario, se deberán implementar las obras de mitigación correspondientes. ~~En las áreas de inundación, por razones de seguridad y por representar cierta restricción para el desarrollo natural de la quebrada, no podrán generarse senderos ni áreas de estar que incentiven el paso peatonal; adicionalmente estas áreas deberán tener la señalización pertinente que alerte a la población usuaria del espacio público.~~ 4. Se deberán elaborar los estudios hidrológicos, hidráulicos, geotécnicos y de capacidad de carga que resulten necesarios para el adecuado desarrollo del proyecto.

En caso de que alguna intervención requiera la ocupación de cauce, deberán adelantarse los estudios técnicos y surtirse los trámites correspondientes ante la autoridad ambiental competente para obtener su aprobación. Así mismo, el diseño del ecoparque deberá presentarse en planos georreferenciados que incorporen la red geodésica oficial con coordenadas nacionales y cotas de nivel debidamente verificadas.

Dichos estudios deberán ser considerados para verificar que las intervenciones propuestas no generen nuevas condiciones de amenaza o riesgo y, en caso de que esto se presente, se deberá proponer las medidas necesarias para su reducción. Igualmente, deberán evaluar la pertinencia de la localización de las intervenciones proyectadas y definir áreas habilitadas para recreación pasiva por fuera de las zonas de amenaza alta por inundación y avenida torrencial.

~~Elaborar los estudios hidrológicos, hidráulicos, geomorfológicos, geotécnicos y de capacidad de carga u otros estudios que exija la Autoridad Ambiental competente; identificar el estado de antropización del corredor hídrico y sustentar el diseño del ecoparque en planos que consideren la red geodésica con coordenadas nacionales y cotas de nivel no asumidas. Dichos estudios deberán ser considerados para verificar qué intervenciones propuestas pueden representar alto riesgo, evaluar la pertinencia de su localización y definir áreas habilitadas para recreación pasiva por fuera de la mancha de inundación.~~

5. Todas las actuaciones intervenciones específicas deberán cumplir con los requerimientos y permisos respectivos, ante la autoridad ambiental competente.

6. Deberán plantearse actuaciones intervenciones integrales que incluyan restauración ecológica, revegetalización, acciones de mitigación, recuperación del cauce, tratamiento de aguas y demás intervenciones que fortalezcan las calidades naturales y solucionen las problemáticas ambientales existentes en torno a las corrientes de agua. Consolidar la red

verde de la ciudad por medio de los corredores hídricos y potenciar las quebradas como corredores ecológicos.

7. Deberá propenderse por la naturalización de los cauces como estrategia de saneamiento, incorporando soluciones basadas en la naturaleza blandas o intermedias en las obras hidráulicas para el manejo de crecientes.

8. Las intervenciones deberán conservar y recuperar la capa y cobertura vegetal existente adecuada, y establecer vegetación nativa adecuada en las fajas de los retiros a corrientes de agua, de manera que no entre en conflicto con la infraestructura colindante y a la vez favorezca la conectividad ecológica.

9. Evitar la intervención de infraestructura que implique el retiro de individuos vegetales adecuados; sólo se podrán retirar especies o individuos que presenten peligros por volcamiento, poda natural, frutos leñosos pesados o estados fitosanitarios regulares o malos, según lo demuestren los estudios pertinentes y con el permiso de la autoridad ambiental competente. Donde sea posible, implementar acciones de revegetalización de los retiros y áreas adyacentes.

10. Elaborar una evaluación del territorio y exaltar las quebradas como elementos estructurantes de la ciudad, dándoles tratamiento específico según el ámbito. Asegurar alta calidad ambiental y paisajística, continuidad espacial y confortabilidad micro climática (arbolado, vegetación, jardines, entre otros). Resaltar desde una propuesta paisajística la existencia de quebradas cubiertas y el valor de los componentes naturales, y darles valor a los corredores hídricos resaltando la naturalidad del drenaje a partir de la vegetación y potenciando sus valores visuales. Identificar conos visuales e hitos paisajísticos existentes.

11. En suelo urbano, las áreas destinadas a la recreación pasiva se permitirá la construcción de estancias, miradores y dotación de amoblamiento, de comunicación, ambientación, servicio, salud e higiene, seguridad y arbolado, entre otros, con materiales acordes al contexto donde se emplace el ecoparque.

En suelo rural, los elementos relacionados con la recreación pasiva descritos anteriormente no podrán localizarse dentro de las franjas de protección de corrientes hídricas, áreas forestales y demás áreas destinadas a la conservación ambiental, debiendo mantener estas zonas, una vocación para la protección, restauración y conservación ambiental, sin la realización de actuaciones que alteren la dinámica natural del recurso hídrico.

12. El porcentaje de piso duro dentro de las fajas adyacentes a los retiros establecidos a las diferentes corrientes de agua, no podrán superar el 7% del área bruta total del ecoparque, y se restringe la instalación o construcción de escenarios deportivos y de recreación activa. En áreas donde se generarán miradores panorámicos o espacios de estancia, utilizar materiales de piso antideslizantes y superficies de piso continuo, acorde con la naturaleza del área de manejo ambiental.

13. Contemplar sectores con programas de recuperación (restitución de espacios invadidos y ocupados indebidamente), sectores de prevención (control a la presión de ocupación y alteración de las condiciones naturales) y sectores rurales asociados a centros poblados, suelos suburbanos y cabeceras de corregimientos, acorde con la Clasificación del Suelo, los usos del suelo y los requerimientos ambientales, paisajísticos y demandas de espacio público existentes.

14. El diseño del ecoparque deberá resolver todas las infraestructuras y obras complementarias para el adecuado funcionamiento del espacio público y contemplar su integración con los andenes perimetrales que dan frente al espacio público para viabilizar la accesibilidad desde el entorno inmediato.

15. Permitir elementos conectores como senderos peatonales, puentes y similares. Los senderos peatonales deberán ser con materiales acordes con el contexto y la sección mínima de franjas de circulación en fajas adyacentes será de dos (2.00) metros, libres de obstáculos, al igual que los senderos o puentes de atravesamiento que posibiliten la conexión entre ambas riberas. Cuando estén atravesados por vías de alta jerarquía o alto flujo vehicular, se velará por la continuidad del parque y su conexión con elementos constitutivos del espacio público del entorno.

~~1. Podrán generarse a partir de los cuerpos de agua, respetando el manejo de sus fajas de retiro y sus manchas de inundación, pudiendo incorporar los lotes de oportunidad en sus fajas adyacentes; estarán destinados al esparcimiento y encuentro para la recreación pasiva, natural, paisajística y ambiental de la población que los frecuenta.~~

~~2. Se constituirán en fajas de amortiguamiento para proteger el recurso hidrográfico y en espacios para el disfrute y goce pasivo.~~

~~3. Podrán intervenirse por tramos con tratamientos diferenciados, según su entorno, respetando los retiros a los nacimientos de las quebradas en los cuales no se permitirá ningún tipo de intervención.~~

~~4. Las acciones incluirán la restauración ecológica, la revegetalización y la posibilidad de contar con sistemas de alcantarillado para el saneamiento de las corrientes de agua.~~

~~5. Estos espacios ofrecerán:~~

~~a) Solución de accesibilidad y sistemas de transporte no motorizados, que contemplen distintos grupos o sectores etáreos o con movilidad reducida y en situación de discapacidad, de acuerdo con las características topográficas del sector.~~

b) Alta calidad ambiental y paisajística, continuidad espacial y confortabilidad micro climática, con arbolado, vegetación, jardines, entre otros.

c) Generación de estancias y amoblamiento urbano para la realización de actividades y encuentros.

6. El diseño de estos ecoparques deberá considerar:

a) Proponer un modelo de gestión, que asegure el desarrollo integral del ecoparque y su sostenibilidad y mantenimiento.

b) Formularse dentro de un planteamiento integral, que contenga acciones de mitigación, recuperación del cauce, tratamiento de aguas y demás intervenciones que fortalezcan las calidades naturales y solucionen las problemáticas ambientales existentes en torno a las corrientes de agua.

16. En las áreas de amenaza alta y media por inundaciones y avenidas torrenciales, por razones de seguridad y por representar cierta restricción para el desarrollo natural de la quebrada, no podrán generarse senderos ni áreas de permanencia o estancia que incentiven el paso peatonal; adicionalmente estas áreas deberán tener la señalización pertinente que alerte a la población usuaria del espacio público.

16.1. En las áreas clasificadas como de amenaza alta y media por movimientos en masa, se podrán implementar intervenciones de bajo impacto, tales como senderos, mobiliario menor o adecuaciones paisajísticas que no impliquen cargas significativas sobre el terreno tales como cortes u otras intervenciones que puedan modificar la estabilidad del terreno, o que contemplen la incorporación de obras hidráulicas, urbanísticas o de soporte.

16.2. No obstante, cuando en dichas zonas descritas en los numerales 16 y 16.1, se proyecten intervenciones o adecuaciones de carácter estructural que puedan modificar la estabilidad del terreno, o que contemplen la incorporación de obras hidráulicas, urbanísticas o de soporte, será obligatorio realizar estudios de detalle, independientemente de que tales intervenciones sean consideradas de impacto menor. Asimismo, de ser necesario, se deberán implementar las obras de mitigación correspondientes.

17. Se deberán elaborar los estudios hidrológicos, hidráulicos, geotécnicos y de capacidad de carga que resulten necesarios para el adecuado desarrollo del proyecto. En caso de que

	~~alguna intervención requiera la ocupación de cauce, deberán adelantarse los estudios técnicos y surtirse los trámites correspondientes ante la autoridad ambiental competente para obtener su aprobación. Así mismo, el diseño del ecoparque deberá presentarse en planos georreferenciados que incorporen la red geodésica oficial con coordenadas nacionales y cotas de nivel, debidamente verificadas.~~ ~~Dichos estudios deberán ser considerados para verificar que las intervenciones propuestas no generen nuevas condiciones de amenaza o riesgo y, en caso de que esto se presente, se deberá proponer las medidas necesarias para su reducción. Igualmente, deberán evaluar la pertinencia de la localización de las intervenciones proyectadas y definir áreas habilitadas para recreación pasiva por fuera de las zonas de amenaza alta por inundación y avenida torrencial.~~ Parágrafo. En suelo rural, no podrán localizarse dentro de las franjas de protección de corrientes hídricas, áreas forestales y demás áreas destinadas a la conservación ambiental, los elementos relacionados con la recreación pasiva ni la construcción de estancias, miradores y dotación de amoblamiento, de comunicación, ambientación, servicio, salud e higiene, seguridad y arbolado, debiendo mantener estas zonas una vocación para la protección, restauración y conservación ambiental, sin la realización de actuaciones que alteren la dinámica natural del recurso hídrico.
Artículo 78. Lineamientos paisajísticos de los ecoparques de quebrada y otros cuerpos de agua. Desde la estructura del paisaje, se busca exaltar las quebradas como elementos estructurantes de la ciudad, con un tratamiento específico, según el ámbito donde se localizan, como se enuncian a continuación: 1. Red verde a) Por tratarse de estructurantes de ciudad, las intervenciones que se hagan en las quebradas, deberán potenciarlas como corredores ecológicos para ser conservados y mejorados.	Artículo derogado

b) Aprovechar las zonas donde hay mayor número de quebradas y conservar el verde existente asociado a ellas, proporcionando conexiones transversales entre éstas, que contribuyan a generar áreas de espacio público efectivo.

2. Red Hídrica

a) Identificar el estado de injerencia antrópica en los corredores hídricos, destacando el valor e importancia de los componentes naturales y sus potencialidades.

b) Valorar los corredores hídricos, resaltando la naturalidad del drenaje a partir de la vegetación potenciando sus valores visuales.

Dimensión urbana y cultural

1. Delimitar el polígono de intervención según los tramos de la quebrada teniendo en cuenta todo su entorno y la articulación de lo existente con lo propuesto.

2. Procurar una adecuada accesibilidad, generando antesalas de llegada, que respondan de manera efectiva desde el diseño, incluyendo la continuidad de la movilidad peatonal.

3. Los diseños tendrán en cuenta la necesidad de brindar soluciones con pendientes inferiores al 12% que permitan el acceso a personas con movilidad reducida. De no ser posible por las características del terreno, deberán generarse otro tipo de soluciones en las cuales se desarrollen áreas mínimas para albergar espacios adecuados para estas personas.

4. De ser necesario, implementar la política de protección a moradores cuando se requiera reasentar población localizada en el área de intervención.

5. Generar programas educativos de sensibilización y resignificación de las quebradas como lugares de encuentro ciudadano y disfrute de la naturaleza.

Dimensión sensorial

1. Calidad visual. a) Busca exaltar la calidad visual como gran potencial paisajístico, mediante la identificación de conos visuales (Ampliación y profundidad). b) Identificar y darle el valor a los hitos paisajísticos existentes. 2. Calidad sonora. Identificación de áreas con mayor y menor contaminación acústica para aminorar impactos dados por la densidad de la población, el alto crecimiento de los niveles de tráfico rodado, y las zonas donde hay aumento de los medios de transporte y su masiva utilización.	
Artículo 79. Zonificación para el manejo de ecoparques de quebrada y otros cuerpos de agua en zona rural. Las intervenciones en ecoparques de quebrada y otros cuerpos de agua en el suelo rural, tendrán en cuenta la siguiente zonificación: 1. Zona 1: Faja de mancha de inundación para un periodo de retorno de los 100 años. Se restringe cualquier intervención nueva, respetando el carácter protector de dicha faja, y las adecuaciones de caminos preexistentes, previos estudios de capacidad de carga, geológicas, geotécnicas, hidrológicas e hidráulicas, entre otros y estarán condicionados a la aprobación de los respectivos trámites de ocupación de cauce, ante la autoridad ambiental competente. El uso debe propender por la protección con acciones relacionadas con enriquecimiento, reforestación y obtención de productos secundarios del bosque. 2. Zona 2: Faja dentro del retiro de treinta metros (30,00 m.) y por fuera de la mancha de inundación de los cien (100) años.	Artículo modificado Artículo 79. Zonificación para el manejo de ecoparques de quebrada y otros cuerpos de agua en zona rural. Las actuaciones intervenciones y el desarrollo integral de los en ecoparques de quebrada y otros cuerpos de agua en el suelo urbano y rural, tendrán en cuenta la siguiente zonificación: 1. Zona 1: Faja de mancha de inundación para un periodo de retorno de los 100 años. Se restringe cualquier intervención nueva, respetando el carácter protector de dicha faja, y las adecuaciones de caminos preexistentes, previos estudios de capacidad de carga, geológicas, geotécnicas, hidrológicas e hidráulicas, entre otros y estarán condicionados a la aprobación de los respectivos trámites de ocupación de cauce, ante la autoridad ambiental competente. El uso debe propender por la protección con acciones relacionadas con enriquecimiento, reforestación y obtención de productos secundarios del bosque. 2. Zona 2: Faja dentro del retiro de treinta metros (30,00 m.) y por fuera de la mancha de inundación de los cien (100) años.

Las adecuaciones serán orientadas a la recreación pasiva y sólo se podrán desarrollar intervenciones equivalentes al 7% del área total de la faja conservando la permeabilidad de los suelos, promoviendo el establecimiento de las especies de flora y fauna endémicas o con algún grado de amenaza, sin que se altere la dinámica natural del agua.

3. Zona 3: Faja adyacente y por fuera de la mancha de inundación y del retiro de treinta metros (30,00 m.), asociada a lotes de oportunidad.

Adecuación de espacio público de esparcimiento y encuentro. En las áreas destinadas a la recreación pasiva se permitirá la construcción de estancias, miradores panorámicos, dotación de amoblamiento urbano, de comunicación, ambientación, servicio, salud e higiene, seguridad y arbolado, entre otros. Los elementos a instalar, serán construidos con materiales acordes al contexto donde se emplaza el ecoparque.

Cualquier intervención, deberá estar en armonía, con las restricciones y aptitudes naturales y deberá ser considerada, según lo establecido en la clasificación del suelo, uso y tratamiento asignado.

Las adecuaciones serán orientadas a la recreación pasiva y sólo se podrán desarrollar **actuaciones** ~~intervenciones~~ equivalentes al 7% del área total ~~de la faja~~ **a intervenir** conservando la permeabilidad de los suelos, promoviendo el establecimiento de las especies de flora y fauna endémicas o con algún grado de amenaza, sin que se altere la dinámica natural del agua.

3. Zona 3: Faja adyacente y por fuera de la mancha de inundación y del retiro ~~de treinta metros (30,00 m.)~~, asociada a lotes de oportunidad.

Adecuación de espacio público de esparcimiento y encuentro. En las áreas destinadas a la recreación pasiva se permitirá la construcción de estancias, miradores panorámicos, dotación de amoblamiento urbano, de comunicación, ambientación, servicio, salud e higiene, seguridad y arbolado, entre otros. Los elementos a instalar, serán construidos con materiales acordes al contexto donde se emplaza el ecoparque.

Cualquier intervención, deberá estar en armonía, con las restricciones y aptitudes naturales y deberá ser considerada, según lo establecido en la clasificación del suelo, uso y tratamiento asignado.

Parágrafo: Para la determinación y aplicación de las distancias correspondientes a los retiros a corrientes naturales de agua, se aplicará lo establecido en el artículo 26 “Ríos y quebradas con sus retiros”, del presente Acuerdo.

Artículo 80. Listado de ecoparques de quebrada y otros cuerpos de agua.

De acuerdo con el ámbito territorial, se identifican las quebradas o tramos de las mismas aptos para la generación de ecoparques, siempre y cuando cumplan con los criterios y actuaciones establecidos en el presente Acuerdo.

SUELO RURAL	AIE - BUR Suroriental	LADERA
Quebrada Aguas Frías Tierra Grata	Quebrada La Zúñiga	Quebrada El Burro

Artículo derogado

Quebrada La Corcovada	Quebrada La Escopetería	Quebrada La Bermejala
Quebrada La Despensa	Quebrada La Presidenta	Quebrada La Poblada
AIE - BUR Noroccidental	Quebrada La Poblada	Quebrada La Pelahueso
Quebrada Minitas	Quebrada La Aguacatala	Quebrada Zúñiga
Quebrada La Gómez	Quebrada El Indio	Quebrada La Guayabala
Quebrada La Corcovada	AIE – MED-RIOCENTRO	Quebrada La Cantera
Quebrada La Quintana	Quebrada La Malpaso	Quebrada La Honda
Quebrada La Batea	Quebrada La Hueso	Quebrada La Picacha- Miravalle
AIE - BUR Nororiental	Quebrada El Molino	Quebrada Ana Díaz-Los Pinos
Quebrada La Mica	Quebrada La Picacha	Quebrada La Madera
Quebrada Chorro Hondo	AIE –MED-RIONORTE	Quebrada La Herrera
Quebrada La Aguadita	Quebrada La Culebra	Quebrada Altavista
Quebrada La Bermejala	Quebrada La Bermejala	Quebrada La Quintana
Quebrada Carevieja	Quebrada El Burro	Quebrada la Hueso
Quebrada Cañaveral	Quebrada Minitas	Quebrada la Malpaso
Quebradas La Mansión - La Raizala - La Máquina	Quebrada La Moreno	Quebrada La Picacha-Belén
Quebrada La Rosa	Parque del rio	Quebrada Ana Díaz-Barrio Cristóbal
Quebrada La Chorrera o El Molino	Quebrada Tinajitas	Quebrada La Seca-Cañada Negra
Quebrada La Honda	Quebrada Malpaso	Quebrada La Frontera
Quebrada La Loca	Quebrada La Chorrera o el Molino	Quebrada El Mister
Quebrada La Arenera	Quebrada Malpaso	Quebrada La Aguacatala
Quebrada La Rafita	Quebrada La Potrera	Quebrada Santa Mónica
Quebrada La Castro	AIE –MED-RIOSUR	Quebrada La Presidenta
Quebrada El Nato	Quebrada La Guayabala	Quebrada El Ahorcado
Quebrada La Pastora	Quebrada La Presidenta	Quebrada La Moreno
Quebrada Seca	Quebrada La Poblada	Quebrada La Herrera
Quebrada La Gallinaza	Quebrada El Indio	Quebrada La Rosa o Moscú o la Sopera
Quebrada Santa Elena	AIE Iguaná	Cañada Negra o El Burro
Quebrada La Cantera	Quebrada La Gómez	Quebrada La Picacha
Quebrada La Madera	Quebrada La Corcovada	

Quebrada La Malpaso	Quebrada La Leonarda	
AIE - BUR San Antonio	Quebrada Agua Fría	
Quebrada La Cabuyala	Quebrada Potreritos	
Quebrada Doña María	Quebrada La Iguaná	
Quebrada La Manguala	Quebrada La Puerta o Borbollona	
Quebrada La Limona	AIE Santa Elena	
AIE - BUR Suroccidental	Quebrada Chorro Hondo	
Quebrada La Guayabala	Quebrada El Ñato	
Quebrada La Picacha	Quebrada La Pastora	
Quebrada Ana Díaz	Quebrada Santa Elena	
Quebrada El Salado	Quebrada La India	
Quebrada La Leonarda	AIE – MED-RIOCENTRO	
Quebrada La Potrera	Quebrada La Malpaso –	
Quebrada La Iguaná	Quebrada La Hueso	
Quebrada La Hueso	Quebrada El Molino	
Quebrada Altavista		

Parágrafo. Mediante la formulación de los diferentes instrumentos de planificación complementaria, se podrán identificar otras quebradas aptas para generar ecoparques, siempre y cuando cumplan los criterios y actuaciones establecidos en el presente Acuerdo y en el Acuerdo Municipal 31 de 2011 las quebradas recuperan su cauce natural.

Artículo 81. Criterios de manejo para ecoparques de quebrada y otros cuerpos de agua en la zona urbana.

En el área urbana se establecen los siguientes criterios de manejo:

1. En los retiros a las corrientes de agua se deberán adelantar intervenciones en pro de conservación y recuperación de la capa vegetal. El área por fuera de la mancha de inundación y su área adyacente podrá ser destinada a la construcción y adecuación de

Artículo derogado

espacios para la recreación pasiva, considerando su geomorfología fluvial y según los estudios hidrológicos e hidráulicos de detalle.

2. En las áreas destinadas a la recreación pasiva, se permitirá la construcción de estancias, miradores, dotación de amoblamiento urbano, de comunicación, ambientación, servicio, salud e higiene, seguridad y arbolado, entre otros. Los elementos a instalar serán construidos con materiales acordes al contexto donde se emplaza.

3. Se permitirá la construcción de elementos conectores urbanos, como son senderos peatonales, puentes o similares que deberán contar con la accesibilidad adecuada para la población en general y en especial de la población con movilidad reducida.

4. En las áreas de inundación por razones de seguridad y por representar restricciones para el desarrollo natural de la quebrada no podrán generarse senderos ni áreas de estar que incentiven el paso peatonal, así mismo deberá contar con señalización de alerta.

5. Las actuaciones propenderán por la naturalización de los cauces de las quebradas como una estrategia de saneamiento; las obras hidráulicas para el manejo de las crecientes deberán incorporar soluciones blandas o intermedias que permitan obtener amplios lechos naturales o renaturalizados.

6. El porcentaje de piso duro dentro de las fajas adyacentes a los retiros establecidos a las diferentes corrientes de agua no podrán superar el 7% del área de intervención. Se restringe la instalación o construcción de escenarios deportivos y de recreación activa.

7. Realizar los estudios hidrológicos, hidráulicos, geomorfológicos geotécnicos y de impacto y apropiación social, ambiental, urbanística que evalúen y determinen la adecuación o reubicación en el área de influencia de los equipamientos existentes en la faja de retiro.

8. Los senderos y demás conexiones peatonales, deberán ser adecuados o construidos con materiales acordes con el contexto donde se ubiquen. La sección de las franjas de circulación a proyectar en las fajas adyacentes tendrá una dimensión mínima de dos metros (2,00 m.), los cuales deben proyectarse libres de cualquier obstáculo.

9. Garantizar la continuidad del parque y su conexión con los demás elementos constitutivos del Sistema público y colectivo y el Sistema de ocupación.

10. El diseño urbano deberá proyectarse en planos sobre el terreno amarrado a la red geodésica, según especificaciones técnicas requeridas por el Municipio de Medellín. 11. El diseño deberá resolver todas las infraestructuras y obras complementarias para el adecuado funcionamiento del espacio público contemplando su integración con los andenes perimetrales. Adicionalmente, las fachadas de los predios comprometidos en parte o en su totalidad con el Subsistema de espacio público de esparcimiento y encuentro, podrán vincularse directamente con el ecoparque, mediante la adecuación de fachadas abiertas y con actividades complementarias que permitan la vitalidad del espacio público e incentiven su apropiación adecuada, por parte de la comunidad. 12. Conservar y mejorar la cobertura vegetal existente con vegetación nativa en las fajas de los retiros a corrientes de agua. Estas especies estarán acordes con las disposiciones del Manual de Silvicultura Urbana. 13. Evitar la intervención de infraestructura que implique el retiro de individuos vegetales, con el fin de mantener las especies adecuadas para estos espacios. Solo se podrán retirar las especies o individuos que presenten peligros por volcamiento, poda natural, frutos leñosos pesados o estados fitosanitarios regulares o malos, según lo demuestren los estudios pertinentes, los cuales deberán contar con el permiso de la autoridad ambiental competente. 14. Las intervenciones a desarrollar se harán en las áreas donde las condiciones de riesgo, topografía y cota de inundación lo permitan, respondiendo a las necesidades de esparcimiento y recreación de la población circundante. 15. Realizar obras de estabilización de taludes cuando el retiro de las quebradas presente condiciones inseguras para la ejecución del espacio público e implementar acciones de revegetalización de los retiros y áreas adyacentes de las quebradas. 16. Utilizar materiales de piso antideslizantes y superficies de piso continuo, acorde con la naturaleza del área de manejo ambiental en los espacios de estancia.	
Artículo 82. Actuaciones específicas en ecoparques de cerro y otros elementos del sistema orográfico y de borde.	Artículo modificado Artículo 82. Actuaciones específicas Criterios específicos de manejo para Ecoparques de Cerro y otros elementos del sistema orográfico y de borde.

Los Ecoparques de cerro por su gran relevancia simbólica se constituyen en referente fundamental del entorno sobre el cual tienen dominio, cumpliendo una función sociocultural importante de orden general o local desde el punto de vista natural, ecológico, paisajístico, arqueológico, histórico y turístico. Los tipos de actuación específica para el manejo integral de esta modalidad de ecoparques se fundamentarán en las siguientes actuaciones:

1. Las áreas protegidas de los cerros El Volador, Nutibara y La Asomadera, podrán intervenirse acogiendo las disposiciones de los respectivos planes de manejo en cuanto a zonificación y criterios de actuación.
2. Mantener su estado natural como geoforma, cubierta con vegetación adecuada asociada, que garantice que este elemento se mantenga como parte estructurante del paisaje, con una dotación mínima de accesos, señalización y amoblamiento armónicamente integrados en el contexto natural por materiales, forma y localización, sin alterar la estructura de la composición florística natural, ni los procesos sucesionales existentes, conservando la permeabilidad de los suelos, las especies de flora y fauna endémicas o con algún grado de amenaza y sin que se altere la dinámica natural del agua.
3. Las intervenciones en estos espacios estarán dirigidas a restaurar la composición florística, propia de las zonas de vida existentes y mantenerla cuando se encuentre en buen estado sin alteración, respetando e incentivando los procesos de regeneración natural existentes y asegurando el cumplimiento de las funciones ecológicas, tales como la conectividad con las redes ecológicas, la provisión de hábitat para la fauna nativa y la representatividad de la flora como componentes de la estructura ecológica principal.
4. Su intervención estará dirigida a su adecuación como parte del sistema de espacio público municipal y metropolitano. Las actuaciones implican la restauración ecológica con establecimiento de especies nativas adecuadas en composición y estructura vegetal.

Los Ecoparques de cerro por su gran relevancia simbólica se constituyen en referente fundamental del entorno sobre el cual tienen dominio, cumpliendo una función sociocultural importante de orden general o local desde el punto de vista natural, ecológico, paisajístico, arqueológico, histórico y turístico. **Además de los criterios de manejo comunes aplicables a todos los tipos de Ecoparques, para esta subcategoría aplican los siguientes criterios específicos de manejo:** ~~Los tipos de actuación específica para el manejo integral de esta modalidad de ecoparques se fundamentarán en las siguientes actuaciones:~~

1. Las áreas protegidas **tales como el Parque Natural Regional Metropolitano, de cerro El Volador, el Área de Recreación Urbana Cerro La Asomadera, el Área de Recreación Parque Ecológico Cerro Nutibara y la Reserva Natural de La Sociedad Civil El Rodeo)** podrán intervenirse acogiendo las disposiciones de los respectivos planes de manejo en cuanto a zonificación, **régimen de usos del suelo (zonas de uso y manejo)** y criterios de intervención.
2. **Deberá mantenerse** su estado natural como geoforma, cubierta con vegetación adecuada asociada, que garantice que este elemento se mantenga como parte estructurante del paisaje, con una dotación mínima de accesos, señalización y amoblamiento armónicamente integrados en el contexto natural por materiales, forma y localización, sin alterar la estructura de la composición florística natural, ni los procesos sucesionales existentes, conservando la permeabilidad de los suelos, las especies de flora y fauna endémicas o con algún grado de amenaza y sin que se altere la dinámica natural del agua.
3. ~~Las intervenciones en estos espacios estarán dirigidas a restaurar la composición florística, propia de las zonas de vida existentes y mantenerla cuando se encuentre en buen estado sin alteración, respetando e incentivando los procesos de regeneración natural existentes y asegurando el cumplimiento de las funciones ecológicas, tales como la conectividad con las redes ecológicas, la provisión de hábitat para la fauna nativa y la representatividad de la flora como componentes de la estructura ecológica principal.~~

5. Tendrán como objetivo convertirse en espacios destinados para la recreación pasiva, la educación ambiental y el control de usos que puedan impactar la función ecológica, ambiental y paisajística. Podrán contar con dotación de los elementos necesarios para actividades recreativas pasivas de bajo impacto y contemplativas; cualquier intervención deberá considerar con las restricciones y aptitudes ambientales del plan de manejo y de gestión del elemento orográfico, y ser coherente con la clasificación del suelo, uso y tratamiento asignado. 6. Podrán disponer de áreas funcionales para su acceso y disfrute, y adecuar espacios aptos para ser “miradores panorámicos” y senderos, siempre y cuando no alteren la composición florística propia de zonas de vida, los procesos naturales de regulación hídrica y la forma natural del terreno, requiriendo un estudio de impacto, capacidad de carga u otros estudios que exija la Autoridad Ambiental competente conforme a la ley, para la identificación y delimitación de las áreas de intervención destinadas a la recreación pasiva y de bajo impacto, en los cuales se definirá el porcentaje del área de intervención con relación al área total del elemento orográfico. 7. La infraestructura requerida para administración y servicio al público estará concentrada arquitectónicamente armonizadas con el paisaje natural. Los elementos construidos como senderos, estancias y amoblamiento, deberán ser limitados en número, tamaño y forma mínimamente perceptibles en el paisaje y justificados funcionalmente como indispensables. 8. Se permitirá la instalación de elementos de amoblamiento, su disposición será la estrictamente necesaria para garantizar la protección, arborización, iluminación, accesibilidad segura, señalética y comodidad de los visitantes en materiales apropiados para el lugar. Se proyectarán elementos necesarios en señalética para apoyar la interpretación ambiental y el reconocimiento de los recursos ambientales y paisajísticos de los sitios dispuestos a nivel de piso para evitar obstáculos visuales, armonizar y respetar las zonas adyacentes a las zonas adecuadas como miradores.	~~4. Su intervención estará dirigida a su adecuación como parte del sistema de espacio público municipal y metropolitano. Las actuaciones implican la restauración ecológica con establecimiento de especies nativas adecuadas en composición y estructura vegetal.~~ 3. Tendrán como objetivo convertirse en espacios destinados para la recreación pasiva, la educación ambiental y el control de usos que puedan impactar la función ecológica, ambiental y paisajística. Podrán contar con dotación de los elementos necesarios para actividades recreativas pasivas de bajo impacto y contemplativas; cualquier intervención deberá considerar con las restricciones y aptitudes ambientales del plan de manejo y de gestión del elemento orográfico, y ser coherente con la clasificación del suelo, uso y tratamiento asignado. 4. Podrán disponer de áreas funcionales para su acceso y disfrute, y adecuar espacios aptos para ser “miradores panorámicos” y senderos, siempre y cuando no alteren la composición florística propia de zonas de vida, los procesos naturales de regulación hídrica y la forma natural del terreno, requiriendo un estudio de impacto, capacidad de carga u otros estudios que exija la Autoridad Ambiental competente conforme a la ley, para la identificación y delimitación de las áreas de intervención destinadas a la recreación pasiva y de bajo impacto, en los cuales se definirá el porcentaje del área de intervención con relación al área total del elemento orográfico. 5. La infraestructura requerida para administración y servicio al público estará concentrada arquitectónicamente armonizadas con el paisaje natural. Los elementos construidos como senderos, estancias y amoblamiento, deberán ser limitados en número, tamaño y forma mínimamente perceptibles en el paisaje y justificados funcionalmente como indispensables. 6. Se permitirá la instalación de elementos de amoblamiento, su disposición será la estrictamente necesaria para garantizar la protección, arborización, iluminación, accesibilidad segura, señalética y comodidad de los visitantes en materiales apropiados

9. Para los espacios de mayor importancia ambiental y ecológica que deberán ser protegidos en cada elemento orográfico, se prohibirá cualquier intervención que implique accesos directos y espacios de permanencia. 10. Se procurará la recuperación de los senderos y rutas existentes, la apropiación cultural restringiendo el acceso en zonas con alta vulnerabilidad. 11. Podrán establecerse equipamientos culturales, tipo centros de innovación, investigación, ciencia y tecnología, como observatorios astronómicos, observatorios de avifauna, aulas ambientales, entre otros espacios, acordes con la función ambiental, productiva, ecológica y paisajística del elemento orográfico. De acuerdo con la intervención, se deberán realizar estudios de capacidad de carga que evalúen la factibilidad de la instalación de dichas infraestructuras acordes con la clasificación del suelo, uso y tratamiento asignado y cumpliendo con los permisos establecidos por la Autoridad Ambiental competente. 12. Podrán realizarse actividades productivas con la infraestructura asociada que se requiera donde el uso y la clasificación del suelo lo permitan.	para el lugar. Se proyectarán elementos necesarios en señalética para apoyar la interpretación ambiental y el reconocimiento de los recursos ambientales y paisajísticos de los sitios dispuestos a nivel de piso para evitar obstáculos visuales, armonizar y respetar las zonas adyacentes a las zonas adecuadas como miradores. 7. Para los espacios de mayor importancia ambiental y ecológica que deberán ser protegidos en cada elemento orográfico, se prohibirá cualquier intervención que implique accesos directos y espacios de permanencia.—10. No obstante, se procurará la recuperación de los senderos y rutas existentes, la apropiación cultural restringiendo el acceso en zonas con alta vulnerabilidad. 8. Podrán establecerse equipamientos culturales, tipo centros de innovación, investigación, ciencia y tecnología, como observatorios astronómicos, observatorios de avifauna, aulas ambientales, entre otros espacios, acordes con la función ambiental, productiva, ecológica y paisajística del elemento orográfico. De acuerdo con la intervención, se deberán realizar estudios de capacidad de carga que evalúen la factibilidad de la instalación de dichas infraestructuras acordes con la clasificación del suelo, uso y tratamiento asignado y cumpliendo con los permisos establecidos por la Autoridad Ambiental competente. 9. Podrán realizarse actividades productivas con la infraestructura asociada que se requiera donde el uso y la clasificación del suelo lo permitan. 10. De conformidad con lo establecido en el programa de ejecución, estos ecoparques aportarán a consolidar los Parques del Cinturón Verde Metropolitano del Valle de Aburrá (CVMVA) en observancia de la estrategia 3. Grandes espacios metropolitanos del Plan Estratégico Metropolitano de Ordenamiento Territorial -PEMOT-.

Artículo 83. Actuaciones específicas en ecoparque para la mitigación del riesgo.

Efectuado el proceso de reasentamiento en las zonas de alto riesgo no mitigable, se determinará la factibilidad de generar ecoparques para la recreación pasiva. Este tipo de intervenciones, estarán supeditadas a la ejecución de los respectivos estudios geotécnicos, hidrológicos e hidráulicos de detalle, acordes con la Norma de Sismo Resistencia y el Acuerdo Metropolitano N° 09 del 25 de marzo de 2.012 o demás normas que las complementen, modifiquen o sustituyan, que demuestren la viabilidad técnica y económica del proyecto así como la realización de las obras de mitigación requeridas.

En los suelos de protección constituidos por las áreas de amenaza alta por movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales que han presentado recurrencia de eventos, afectando infraestructura, viviendas, y servicios públicos, que fueron objeto de reasentamiento, se podrán generar ecoparques tendientes a la conservación y recuperación, siempre y cuando se demuestre mediante el desarrollo de estudios geotécnicos, hidrológicos e hidráulicos de detalle la viabilidad técnica de las intervenciones, acordes con la Norma de Sismo Resistencia, directrices y lineamientos del Acuerdo Metropolitano N° 09 del 25 de marzo de 2.012 o demás normas que las complementen, modifiquen o sustituyan.

Parágrafo. En las áreas de amenaza alta por movimientos en masa, caracterizadas con condiciones de riesgo, no se permitirá su intervención con espacios públicos en las zonas habitadas o edificadas, hasta tanto sean realizados los estudios de riesgo de detalle que permitan definir la categoría del riesgo y la construcción de todas las obras de mitigación que de estos se deriven.

Artículo modificado

Artículo 83. Actuaciones específicas Criterios de manejo específico en ecoparques para la mitigación del riesgo.

Además de los criterios de manejo comunes aplicables a todos los tipos de Ecoparques, para esta subcategoría aplican los siguientes criterios específicos de manejo:

1. Efectuado el proceso de reasentamiento en las zonas de alto riesgo no mitigable, se determinará la factibilidad de generar ecoparques para la recreación pasiva. Este tipo de **actuaciones intervenciones**, estarán supeditadas a la ejecución de los respectivos estudios geotécnicos, hidrológicos e hidráulicos de detalle, acordes con la Norma de Sismo Resistencia y el Acuerdo Metropolitano N° 09 del 25 de marzo de 2012 o demás normas que las complementen, modifiquen o sustituyan, que demuestren la viabilidad técnica y económica del proyecto, así como la realización de las obras de mitigación requeridas.

2. En los suelos de protección constituidos por las áreas de amenaza alta por movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales que han presentado recurrencia de eventos, afectando infraestructura, viviendas, y servicios públicos, que fueron objeto de reasentamiento, se podrán generar ecoparques tendientes a la conservación y recuperación, siempre y cuando se demuestre mediante el desarrollo de estudios geotécnicos, hidrológicos e hidráulicos de detalle la viabilidad técnica de las **actuaciones intervenciones**, acordes con la Norma de Sismo Resistencia, directrices y lineamientos del Acuerdo Metropolitano N° 09 del 25 de marzo de 2012 o demás normas que las complementen, modifiquen o sustituyan.

Parágrafo. En las zonas con condición de riesgo por movimientos en masa, no se permitirá su intervención con espacios públicos en las zonas habitadas o edificadas, hasta tanto sean realizados los estudios de riesgo de detalle que permitan definir la categoría del riesgo y la construcción de todas las obras de mitigación que de estos se deriven.

	Parágrafo. En las zonas habitadas o edificadas clasificadas de amenaza alta por movimientos en masa, y caracterizadas con condiciones de riesgo hasta tanto no se hayan realizado los estudios de riesgo de detalle que permitan definir la categoría del riesgo. Los terrenos identificados al interior de estas zonas que no estén habitados o edificados, pueden ser factibles de destinarlos como espacio público, supeditados a la ejecución de los estudios de amenaza de detalle, y a la construcción de todas las obras de mitigación que de estos se deriven. En las zonas con condición de riesgo por movimientos en masa, no se permitirá su intervención con espacios públicos en las zonas habitadas o edificadas, hasta tanto sean realizados los estudios de riesgo de detalle que permitan definir la categoría del riesgo y la construcción de todas las obras de mitigación que de estos se deriven. 3. En las zonas clasificadas con amenaza alta y media por movimientos en masa, es viable el desarrollo de ecoparques, cuando las intervenciones previstas correspondan a acciones de bajo impacto — como senderos, mobiliario menor o adecuaciones paisajísticas — y no impliquen cargas significativas ni obras asociadas a descargas de agua, entre otras, no se requerirá la elaboración de estudios de detalle. En lugar de los estudios de detalle, deberá presentarse un informe técnico que caracterice el comportamiento morfodinámico del lote, con el fin de verificar que no existan procesos evolutivos capaces de afectar zonas externas a las áreas clasificadas con amenaza media y alta. Dicho informe deberá basarse en: (i) el análisis de los procesos geomorfológicos, (ii) la identificación precisa de las condiciones topográficas y geotécnicas del terreno, sin requerir exploración detallada, y (iii) la evaluación de los factores que influyen en la estabilidad local. En caso de proyectarse intervenciones de mayor escala — tales como adecuaciones estructurales, actuaciones que modifiquen la estabilidad del terreno o la incorporación de obras hidráulicas, urbanísticas o de soporte —, incluso si se consideran de impacto menor, será obligatorio realizar estudios de detalle y, de ser necesario, implementar las obras de mitigación correspondientes.
Artículo 84. Actuaciones específicas en parque recreativo pasivo.	Artículo modificado Artículo 84. Actuaciones específicas Criterios específicos en parque recreativo pasivo.

Las actuaciones deberán favorecer las actividades contemplativas, el disfrute escénico y la salud física y mental, con infraestructura mínima de muy bajo impacto ambiental. Para su manejo e intervención se deberá considerar:

1. Promover el mantenimiento de las zonas verdes dotadas con un mínimo de amoblamiento urbano, adecuadas con arborización, de descanso, señalización higiene y ornamentación con juegos infantiles o de adultos. No se permitirán los juegos extremos ni la ocupación con equipamientos deportivos.
2. Permitir la utilización del 10% del área bruta con pisos duros para conformar senderos, terrazas y plazoletas.
3. Contar con una superficie de 6.400 m2 para ser constituidos en nodos dentro de la red de conectividad ecológica del municipio; espacios menores podrán hacer parte de la red.
4. Cumplir funciones ecológicas en la que sobresalga el área cubierta con vegetación de acuerdo con la cantidad de estratos establecidos, la variedad de especies y la presencia de especies nativas, entre otros aspectos. Se incorporará el concepto de diseño ecológico que contemple composición florística, biodiversidad, estratificación, especies adecuadas, circuicidad, métrica y ecología del paisaje.
5. Deberán tener pendientes de terreno máximas del 25%, ajustarse a la topografía natural y a las restricciones morfométricas del terreno. Las áreas de uso intensivo para la recreación y el encuentro tendrán pendientes máximas del 2% y los senderos peatonales, pendientes máximas del 8%.

Las **actuaciones intervenciones** deberán favorecer las actividades contemplativas, el disfrute escénico y la salud física y mental, con infraestructura mínima de muy bajo impacto ambiental. Para su manejo e intervención se deberán considerar **los siguientes criterios específicos:**

1. Promover el mantenimiento de las zonas verdes dotadas con un mínimo de amoblamiento **urbano**, adecuadas con arborización, de descanso, **cubiertas livianas que protejan a los ciudadanos del clima**, señalización higiene y ornamentación con juegos infantiles o de adultos. No se permitirán los juegos extremos ni la ocupación con equipamientos deportivos.
2. Permitir la utilización del 10% del área bruta ~~con pisos duros~~ para conformar senderos, terrazas y plazoletas, **priorizando los pisos permeables que favorezcan y potencien la termorregulación del ambiente y la infiltración de agua lluvia, como medida de adaptación y mitigación basada en ecosistemas e infraestructura, orientada a mantener la continuidad del flujo de infiltración para la recarga del acuífero.**
3. Contar con una superficie **mínima** de 6.400 m2 para ser constituidos **en nodos como elementos dentro** de la red de conectividad ecológica del **municipio distrito**; espacios menores podrán hacer parte de la red **como fragmentos y enlaces.**
4. ~~Cumplir funciones ecológicas en la que sobresalga~~ **En estos espacios deberá sobresalir el porcentaje de** área cubierta con vegetación de acuerdo con la cantidad de estratos establecidos, la variedad de especies y la presencia de especies nativas, entre otros aspectos. Se incorporará el concepto de diseño ecológico que contemple composición florística, biodiversidad, estratificación, especies adecuadas, circuicidad, métrica y ecología del paisaje.

	5. Deberán tener pendientes de terreno máximas del 25%, ajustarse a la topografía natural y a las restricciones morfométricas del terreno. Las áreas de uso intensivo para la recreación y el encuentro tendrán pendientes máximas del 2% y los senderos peatonales, pendientes máximas del 8%. deberán cumplir con la normativa vigente de accesibilidad universal. En los casos en que se proyecten intervenciones estructurales que impliquen modificación del perfil natural del terreno, tales como taludes, banqueos o terraceos, deberán elaborarse los estudios geotécnicos necesarios para garantizar la estabilidad de la zona intervenida
Artículo 85. Actuaciones específicas en parque recreativo activo. Las actuaciones están dirigidas al ejercicio de disciplinas lúdicas, artísticas y culturales y a mantener el predominio de superficies verdes y permeables que permitan su uso alternativo como espacio para dichas prácticas. Para su manejo e intervención se deberá considerar: 1. Podrá ocuparse con un índice máximo del 15% en lotes menores a 5.000 m2 del área del predio y del 20% en lotes mayores a cinco mil metros cuadrados (5.000,00 m2) con la construcción de equipamientos de recreación y deporte, culturales y comunitarios, complementarios a la función y vocación del parque integrados con el espacio público a través de la generación de fachadas abiertas y extensión de las actividades compatibles, sin ir en detrimento de las áreas peatonales y de esparcimiento. 2. Realizar los estudios geológicos, geotécnicos, de impacto, apropiación social, ambiental y urbanística que evalúen y determinen las adecuaciones o reubicación en el área de influencia de los equipamientos existentes. 3. Podrá construir un porcentaje del 10% de su área bruta en pisos duros para conformar senderos peatonales, pistas de trote, terrazas y plazoletas, teatros al aire libre, placas polideportivas al aire libre no reglamentarias ni destinadas a la competencia y deberán respetar la vegetación existente, generando diseños ecológicos que permitan la interacción con la misma. No se permitirá la localización de juegos extremos.	Artículo modificado Artículo 85. Actuaciones específicas Criterios específicos de manejo en parque recreativo activo. Las actuaciones intervenciones para esta tipología de espacio público están dirigidas al ejercicio de disciplinas lúdicas, artísticas y culturales y a mantener el predominio de superficies verdes y permeables que permitan su uso alternativo como espacio para dichas prácticas. Para su manejo e intervención se deberá considerar los siguientes criterios específicos de manejo: 1. Podrán ocuparse con la construcción de equipamientos de recreación y deporte, culturales y comunitarios, complementarios a la función y vocación del parque con un índice máximo del 15% en lotes menores a 5.000 m2 del área del predio y del 20% en lotes mayores a cinco mil metros cuadrados (5.000,00 m2); equipamientos que serán integrados con el espacio público a través de la generación de fachadas abiertas y extensión de las actividades compatibles, sin ir en detrimento de las áreas peatonales y de esparcimiento. 2. Los elementos existentes, como edificaciones y dotación deportiva como canchas, pistas de trote, entre otras, aun cuando no estén cubiertos, se contabilizarán como área ocupada. En consecuencia, el análisis de las nuevas áreas a ocupar deberá realizarse sobre las áreas remanentes, sin que esto vaya en contravía de las ocupaciones máximas establecidas.

4. Dotarlos con amoblamiento urbano, de descanso, de ornamentación, iluminación, higiene y servicio.	3. Realizar los estudios geológicos, geotécnicos, de impacto, apropiación social, ambiental y urbanística que evalúen y determinen las adecuaciones o reubicación en el área de influencia de los equipamientos existentes. 4. En caso de que, en los espacios públicos, se requiera ocupar un área adicional a los equipamientos previamente construidos, esto solo será permitido en un 10% adicional que será destinado solo para el desarrollo de vías internas, accesos, parqueaderos y demás elementos indispensables para el funcionamiento del equipamiento, siempre que se adopten soluciones basadas en la naturaleza y/o estrategias de construcción sostenibles en espacio público según la guía de construcción sostenible vigente. Podrá construir un porcentaje del 10% de su área bruta en pisos duros para conformar senderos peatonales, pistas de trote, terrazas y plazoletas, teatros al aire libre, placas polideportivas al aire libre no reglamentarias ni destinadas a la competencia y En todo caso, las áreas destinadas a pisos duros deberán respetar la vegetación existente y articularse con alternativas de drenaje sostenible, favoreciendo la infiltración, la recarga del acuífero y el aprovechamiento del agua lluvia, mediante el uso de superficies verdes o permeables y generando diseños ecológicos que permitan la interacción con la misma. Lo anterior, en consonancia con lo establecido en la ley 2476 de 2025, así como en las Guías, Manuales y las determinantes aplicables que sean adoptadas por las autoridades ambientales competentes. No se permitirá la localización de juegos extremos. 5. Dotarlos con amoblamiento urbano, de descanso, de ornamentación, iluminación, higiene y servicio. 6. Podrán hacer parte de espacios públicos de esparcimiento y encuentro, áreas de interés de importancia recreativa y paisajística, siempre y cuando garanticen su libre goce, uso y disfrute público.

	7. Incorporar estrategias orientadas a prevenir y mitigar la contaminación sonora, reduciendo la emisión de ruido asociada a su uso y operación. Parágrafo: Cuando los equipamientos existentes superen los porcentajes aquí definidos, se permitirá su permanencia, hasta tanto se realicen y evalúen los estudios geológicos, geotécnicos y de impacto y/o apropiación social, ambiental y urbanística, que definan su adecuación y/o reubicación. En el caso que un equipamiento sea reubicado, las áreas que antes ocupaba deberán ser sometidas a procesos de restauración de áreas verdes, rehabilitación de suelos, recuperación de rondas hídricas y corredores verdes según sea el caso.
Artículo 86. Actuaciones específicas en Parque Cívico. Los criterios de manejo de los parques cívicos, serán los siguientes: 1. Toda intervención en estos espacios públicos deberán evidenciar y respetar las características y valoraciones estéticas, morfológicas y culturales que poseen. Deberán ser áreas libres públicas, predominantemente arborizadas y ajardinadas, destinadas al esparcimiento, ocio y preservación de los valores paisajísticos ambientales. 2. Dotarlos de amoblamiento urbano y de arborización en articulación con su contexto y paramentalidad. 3. Acondicionar dentro de los parques cívicos, áreas peatonales y de descanso respetando los valores urbanísticos y arquitectónicos del espacio público, planteando un proyecto de diseño urbano que aproveche los valores históricos y culturales y los atributos paisajísticos de cada sitio. 4. Preservar, restaurar y permitir el disfrute público de sus valores naturales y culturales.	Artículo modificado Artículo 86. Actuaciones específicas Criterios específicos de manejo en Parque Cívico. Para lograr la adecuación integral de los parques cívicos, se deberán considerar aspectos tales como: la distribución espacial de las mismas, disposición de las zonas verdes y arborización, áreas de circulación peatonal y espacios de estar, el amoblamiento, los usos del sector, las alturas de los paramentos que las delimitan, los elementos de valor patrimonial del entorno, el paisaje urbano y la distribución equilibrada del amoblamiento, de acuerdo con el carácter y la función de cada espacio. Los criterios de manejo de los parques cívicos, serán los siguientes: 1. Toda intervención en estos espacios públicos deberán evidenciar y respetar las características y valoraciones estéticas, morfológicas y culturales que poseen. Deberán ser áreas libres públicas, predominantemente arborizadas y ajardinadas, destinadas al esparcimiento y ocio y así como a la generación, preservación y disfrute de los valores paisajísticos, ornamentales y ambientales, manteniendo, restaurando y permitiendo el disfrute público de sus valores naturales y culturales.

5. Contextualizar las intervenciones teniendo en cuenta la distribución espacial la disposición de zonas verdes y arborización, áreas de circulación peatonal y espacios de estar, amoblamiento urbano, los usos del sector, las alturas de los paramentos que las delimitan, los elementos de valor patrimonial del entorno, el paisaje urbano y la distribución equilibrada de acuerdo con el carácter y la función de cada espacio, adicionalmente cumplirán con lo siguiente: a) Se restringirá la construcción y adecuación de equipamientos y escenarios deportivos, permitiendo solo la permanencia de las existentes, hasta tanto reubiquen en sus áreas de influencia. b) Se permitirá la permanencia de módulos de venta que cuenten con autorización de instalación previa a la aprobación de la presente reglamentación y de aquellos que se planteen como parte de proyectos especiales e integrales de la Administración Municipal. c) Se deberá garantizar permanencia de las condiciones ambientales y ornamentales. d) Se deberá preservar como lugar fundacional, como espacio de gran vitalidad e importancia en la configuración de la estructura urbana de la ciudad, donde se ha constituido en el centro de la vida urbana representando el poder religioso, económico y político de la Ciudad. e) Dotarlo con amoblamiento urbano de ornamentación con énfasis en esculturas, fuentes y jardines dentro de su diseño, estableciendo una nueva relación activa con la naturaleza y la cultura e introduciendo elementos contrastantes con gran contenido expresivo, tanto en la arquitectura como en los espacios públicos. f) Se debe garantizar su uso en armonía con los valores del sitio en especial los ecológicos y paisajísticos; en ellos debe prevalecer su aptitud para el disfrute del paisaje, ocio, lúdica, esparcimiento y en general, actividades de recreación pasiva, sin necesidad de construir pisos duros o infraestructuras que atenten contra sus valores históricos, culturales, ecológicos, estéticos y paisajísticos. g) Estos espacios deben ser objeto de promoción y divulgación de sus valores patrimoniales tanto en programas de educación formal como no formal, dando a conocer	2. ~~Dotarlos~~ Deberán dotarse de amoblamiento ~~urbano~~ y de arborización en articulación con su contexto y paramentalidad. 3. ~~Acondicionar dentro de los parques cívicos, áreas peatonales y de descanso respetando los valores urbanísticos y arquitectónicos del espacio público, planteando un proyecto de diseño urbano que aproveche los valores históricos y culturales y los atributos paisajísticos de cada sitio.~~ Las áreas peatonales y de descanso de los espacios públicos acondicionadas para las áreas de alta representatividad deberán diseñarse respetando los valores urbanísticos, arquitectónicos, históricos, culturales y paisajísticos de cada sitio, y acondicionarse preferentemente mediante pisos blandos con cobertura vegetal y/o pavimentos semipermeables, integrando soluciones basadas en la naturaleza y técnicas de construcción sostenible de conformidad con la reglamentación específica del presente Acuerdo. 4. Preservar, restaurar y permitir el disfrute público de sus valores naturales y culturales. 5. Incorporar estrategias orientadas a prevenir y mitigar la contaminación sonora, reduciendo la emisión de ruido asociada a su uso y operación. ~~Contextualizar Las intervenciones actuaciones teniendo en cuenta la distribución espacial la disposición de zonas verdes y arborización, áreas de circulación peatonal y espacios de estar, amoblamiento urbano, los usos del sector, las alturas de los paramentos que las delimitan, los elementos de valor patrimonial del entorno, el paisaje urbano y la distribución equilibrada de acuerdo con el carácter y la función de cada espacio,~~ en esta tipología de espacio público ~~adicionalmente~~ cumplirán con lo siguiente:

sus valores históricos, culturales, ecológicos, estéticos y paisajísticos, de manera que se fortalezca la valoración y el sentido de pertenencia hacia ellos. h) Para conservar los atributos valorados en estos espacios, no se debe permitir el establecimiento de infraestructuras para la recreación activa que impliquen la construcción de pisos duros sobre las áreas cubiertas con vegetación, así como tampoco actividades o intervenciones que incentiven o produzcan el fraccionamiento, aislamiento y la disminución de sus áreas verdes; el establecimiento de conjuntos vegetales con predominio de una o pocas especies, prácticas que estimulen la afectación o pérdida de visuales desde el sitio y hacia el sitio, ni las ampliaciones de la sección en las vías circundantes que impliquen la disminución de su área verde. 6. Cualquier actividad que demande afectación del área verde deberá respetar las condiciones históricas, culturales, ecológicas, estéticas y paisajísticas del espacio. 7. La tala o reemplazo de individuos vegetales de valor, debe tener autorización de las entidades ambientales competentes.	a) Se restringirá la construcción y adecuación de equipamientos y escenarios deportivos, permitiendo solo la permanencia de las existentes, hasta tanto reubiquen en sus áreas de influencia. b) Se permitirá la permanencia de módulos de venta que cuenten con autorización de instalación previa a la aprobación de la presente reglamentación y de aquellos que se planteen como parte de proyectos especiales e integrales de la Administración Municipal Distrital. c) Se deberá garantizar salvaguardar la permanencia de las condiciones ambientales y ornamentales. d) Se deberá preservar como lugar fundacional, como espacio de gran vitalidad e importancia en la configuración de la estructura urbana de la ciudad, donde se ha constituido en el centro de la vida urbana representando el poder religioso, económico y político de la Ciudad. e) Dotarlo con amoblamiento urbano de ornamentación con énfasis en esculturas, fuentes y jardines dentro de su diseño, estableciendo una nueva relación activa con la naturaleza y la cultura e introduciendo elementos contrastantes con gran contenido expresivo, tanto en la arquitectura como en los espacios públicos. f) Se debe garantizar consolidar su uso en armonía con los valores del sitio en especial los ecológicos y paisajísticos; en ellos debe prevalecer su aptitud para el disfrute del paisaje, ocio, lúdica, esparcimiento y en general, actividades de recreación pasiva, sin necesidad de construir pisos duros o infraestructuras que atenten contra sus valores históricos, culturales, ecológicos, estéticos y paisajísticos. g) Estos espacios deben ser objeto de promoción y divulgación de sus valores patrimoniales tanto en programas de educación formal como no formal, dando a conocer sus valores históricos, culturales, ecológicos, estéticos y paisajísticos, de manera que se fortalezca la valoración y el sentido de pertenencia hacia ellos. h) Para conservar los atributos valorados en estos espacios, no se debe permitir el establecimiento de infraestructuras para la recreación activa que impliquen la construcción de pisos duros sobre las áreas cubiertas con vegetación, así como tampoco actividades o intervenciones que incentiven o produzcan el fraccionamiento, aislamiento y la disminución

	de sus áreas verdes; el establecimiento de conjuntos vegetales con predominio de una o pocas especies, prácticas que estimulen la afectación o pérdida de visuales desde el sitio y hacia el sitio, ni las ampliaciones de la sección en las vías circundantes que impliquen la disminución de su área verde. En el caso de poseer equipamientos y escenarios deportivos, se admite solo la permanencia de los existentes hasta tanto se reubiquen en sus áreas de influencia. 6. Cualquier actividad que demande afectación del área verde deberá respetar las condiciones históricas, culturales, ecológicas, estéticas y paisajísticas del espacio. 7. Incorporar estrategias orientadas a prevenir y mitigar la contaminación sonora, reduciendo la emisión de ruido asociada a su uso y operación. 8. Se debe propender por mantener sin afectaciones las áreas verdes y/o evitar la construcción de pisos duros y/o infraestructuras que atenten contra sus valores históricos, culturales, ecológicos, estéticos y paisajísticos. 9. Acondicionar dentro de los parques cívicos, áreas peatonales y de descanso respetando los valores urbanísticos y arquitectónicos del espacio público, planteando un proyecto de diseño urbano que aproveche los valores históricos y culturales y los atributos paisajísticos de cada sitio. ~~7. La tala o reemplazo de individuos vegetales de valor, debe tener autorización de las entidades ambientales competentes.~~
Artículo 87. Actuaciones específicas en plazas. Los criterios de manejo de las plazas serán los siguientes:	Artículo modificado Artículo 87. ~~Actuaciones específicas~~ Criterios específicos de manejo en plazas.

1. Deberá servir de soporte a eventos públicos, por ello predominan los elementos arquitectónicos sobre los paisajísticos naturales, donde el peatón tendrá una condición preponderante con espacios para su cómodo, libre y seguro desplazamiento peatonal.

2. Deberá ser reconocida por su clara relación entre calle-plaza y los edificios que le dan paramento, regida por principios de proporción, escala y simetría. Para su diseño, manejo e intervención, se deberá considerar:

a) Para cumplir sus funciones de lugar aglutinante, encuentro, conmemoración, multifuncional y de actividad económica y social, podrá albergar en ella eventos transitorios, mercados rotatorios, ventas de feria entre otros, en concordancia con lo establecido para el efecto, en la reglamentación respectiva.

b) En estos espacios no podrán ser proyectados elementos que obstaculicen el libre acceso, tránsito, disfrute de la población en general y el encuentro masivo de personas. Adicionalmente, en su manejo se contemplarán tanto los elementos naturales, como los construidos y el mobiliario urbano adecuado que garantice el usufructo y funcionamiento seguro, amable y continuo para la población en general.

c) Podrán adecuarse como plazas ornamentadas donde se podrá destinar un porcentaje de cobertura vegetal del 20%, dando prevalencia a las áreas libres para la realización de eventos y encuentros colectivos. Los materiales de piso deben contribuir a mitigar el impacto de la radiación solar, construirse superficies de piso antideslizantes, cómodas y seguras para el tránsito peatonal.

d) Se dotará de amoblamiento con énfasis en monumentos conmemorativos, como mecanismo de mantenimiento de la memoria histórica de la Ciudad.

e) Se restringirá la construcción de equipamientos y escenarios deportivos, que vayan en contravía de las características cívicas y representativas del espacio.

Las plazas, plazoletas y plazuelas cumplen funciones similares, pero se diferencian principalmente por su escala y la intensidad de uso que soportan. Mientras las plazas y plazuelas suelen asociarse a dinámicas de mayor afluencia y convocatoria, las plazoletas responden a usos más acotados y de menor concentración de usuarios. En este sentido, Los criterios de manejo definidos para las plazas se aplicarán también a plazoletas y plazuelas, con los ajustes que correspondan según su capacidad y nivel de ocupación. Los criterios **específicos** de manejo de las plazas serán los siguientes:

1. Deberá servir de soporte a eventos públicos, ~~por ello predominan~~ **con predominio de** los elementos arquitectónicos sobre los paisajísticos naturales, donde el peatón tendrá una condición preponderante con espacios para su cómodo, libre y seguro desplazamiento peatonal.

2. Deberá ser reconocida por su clara relación entre calle-plaza y los edificios que le dan paramento, regida por principios de proporción, escala y simetría. Para su diseño, manejo e intervención, se deberá considerar:

3. Para cumplir sus funciones de lugar aglutinante, encuentro, conmemoración, multifuncional y de actividad económica y social, podrá albergar en ella eventos transitorios, mercados rotatorios, ventas de feria entre otros, en concordancia con lo establecido para el efecto, en la reglamentación respectiva.

4. Los diseños de estos espacios públicos deberán incorporar estrategias orientadas a prevenir y mitigar la contaminación sonora, reduciendo la emisión de ruido asociada a su uso y operación.

5. En estos espacios no podrán ser proyectados elementos que obstaculicen el libre acceso, tránsito, disfrute de la población en general y el encuentro masivo de personas.

	Adicionalmente, en su manejo se contemplarán tanto los elementos naturales, como los construidos y el mobiliario ~~urbano~~-adecuado que garantice el usufructo y funcionamiento seguro, amable y continuo para la población en general. 6. Podrán adecuarse como plazas ornamentadas donde se podrá destinar un porcentaje de cobertura vegetal del 20%, dando prevalencia a las áreas libres para la realización de eventos y encuentros colectivos. Los materiales de piso deben contribuir a mitigar el impacto de la radiación solar, construirse superficies de piso antideslizantes, cómodas y seguras para el tránsito peatonal. 7. Se dotará de amoblamiento con énfasis en monumentos conmemorativos, como mecanismo de mantenimiento de la memoria histórica de la Ciudad. 8. Se restringirá la construcción de equipamientos y escenarios deportivos, que vayan en contravía de las características cívicas y representativas del espacio. 9. Las plazas ubicadas en el área de recarga del acuífero deberán conservar la permeabilidad existente y propender por generar áreas permeables mediante intervenciones que garanticen la continuidad del flujo de infiltración del agua. Para ello, se deberán considerar alternativas de drenaje sostenible, como la implementación de SUDS, la recuperación o regeneración de espacios verdes, el reemplazo de superficies rígidas por áreas verdes y/o permeables. Lo anterior, en consonancia con lo establecido en la ley 2476 de 2025, así como en las Guías, Manuales y las determinantes aplicables que sean adoptadas por las autoridades ambientales competentes.
Artículo 88. Actuaciones específicas en plazuelas.	Artículo modificado Artículo 88. Actuaciones específicas Criterios específicos de manejo en plazuelas.

Las plazuelas podrán complementarse con espacios verdes y tratamiento paisajístico, con predominio de su función de espacio para el encuentro, el reposo y la recreación pasiva. Para su diseño, manejo e intervención se deberá considerar: 1. Mantener las características del espacio en relación al entorno donde se emplaza, interactuando en forma racional con los usos y actividades de sus paramentos, en equilibrio con las áreas destinadas al cómodo, libre y seguro desplazamiento peatonal. 2. Dotar con amoblamiento urbano de acuerdo con las características singulares de localización y en función de ser un sitio de la convocatoria y encuentro ciudadano, podrá arborizarse puntualmente y adecuarse con elementos de iluminación, basureras y bancas, para el disfrute y la recreación pasiva	Las plazuelas podrán complementarse con espacios verdes y tratamiento paisajístico, con predominio de su función de espacio para el encuentro, el reposo y la recreación pasiva. Para su diseño, manejo e intervención se deberá considerar: 1. Mantener las características del espacio en relación con el entorno donde se emplaza, interactuando en forma racional con los usos y actividades de sus paramentos, en equilibrio con las áreas destinadas al cómodo, libre y seguro desplazamiento peatonal. 2. Dotar con amoblamiento ~~urbano~~ de acuerdo con las características singulares de localización y en función de ser un sitio de la convocatoria y encuentro ciudadano, podrá arborizarse puntualmente y adecuarse con elementos de iluminación, basureras y bancas, para el disfrute y la recreación pasiva
Artículo 89. Actuaciones específicas en plazoletas. Para su diseño, manejo e intervención se deberá considerar: 1. Dotarlas de amoblamiento urbano, en relación con las características singulares de localización y en función de ser un sitio de convocatoria y encuentro ciudadano, sin detrimento de los valores culturales que contiene o representa. 2. El diseño y las características de la plazoleta responderán a las condiciones de su entorno. 3. Podrán contar con un espacio para presentaciones de tipo cultural, acompañado con bancas-corridas, integrándose al conjunto del entorno. 4. Contar con un equilibrio adecuado entre pisos duros y áreas verdes arborizadas, con predominancia de los primeros.	Artículo modificado Artículo 89. Criterios específicos de manejo en plazoletas. Para su diseño, manejo e intervención se deberá considerar: 1. Dotarlas de amoblamiento ~~urbano~~, en relación con las características singulares de localización y en función de ser un sitio de convocatoria y encuentro ciudadano, sin detrimento de los valores culturales que contiene o representa. 2. El diseño y las características de la plazoleta responderán a las condiciones de su entorno. 3. Podrán contar con un espacio para presentaciones de tipo cultural, acompañado con bancas-~~corridas~~, integrándose al conjunto del entorno. 4. Contar con un equilibrio adecuado entre pisos duros y áreas verdes arborizadas, con predominancia de los primeros.

5. Los materiales y sistemas constructivos, responderán a las características específicas, tradiciones y representaciones culturales del entorno donde se localice. Su emplazamiento deberá permitir su articulación de manera directa con las edificaciones y equipamientos.	5. Los materiales y sistemas constructivos, responderán a las características específicas, tradiciones y representaciones culturales del entorno donde se localice. Su emplazamiento deberá permitir su articulación de manera directa con las edificaciones y equipamientos.
Artículo 90. Actuaciones específicas en plazas y parques cívicos asociadas a su función cultural y simbólica por su valor histórico y cultural. Por ser sitios de encuentro con significado histórico y cultural fundamentales para consolidar su singularidad y representatividad simbólica, apropiación y sentido de pertenencia por parte de comunidad, en estos espacios públicos se deberán mantener las condiciones para el uso colectivo con funciones cívicas, ceremoniales u ornamentales y preservar los elementos presentes que le otorgan el reconocimiento de sus valores históricos y culturales para lo cual se plantean las actuaciones siguientes: Mantenimiento. 1. Mantenimiento de los elementos destacados de la historia del lugar y su conformación que sean referentes de su paisaje urbano. 2. Impedir intervenciones que alteren o deterioren las características tipológicas valoradas y la calidad del diseño urbanístico de estos espacios. 3. Realizar acciones de reparación continua o preventiva para la conservación de los elementos que componen el espacio público, tales como jardineras, pisos duros o amoblamiento, entre otros que estén acorde con el diseño urbanístico y los valores históricos y culturales del espacio. 4. Realizar acciones para conservar la presencia de conjuntos de árboles de calidad asociados a la cobertura vegetal de piso del espacio. Recuperación. 1. Recomponer los elementos que por diseño o intervenciones inadecuadas no están acordes con las características valoradas.	Artículo Derogado

2. Liberar estos espacios de elementos inconvenientes, tales como: estructuras, casetas, conchas acústicas, escenarios deportivos y similares que lo restrinjan, para la preservación del carácter cívico y la recuperación de las características valoradas. 3. Reparar los pisos duros en mal estado o que hayan sufrido intervenciones que obstaculicen el paso peatonal, subsanando esas deficiencias y dotándolos de los detalles de obra y elementos que faciliten la accesibilidad a personas con discapacidades motrices o visuales. 4. Reparar las obras de arte que así lo requieran, previo estudio de los materiales y detalles técnicos apropiados. 5. Reemplazar elementos de amoblamiento deteriorados, utilizando nuevos elementos durables y siguiendo un diseño integral y universal. 6. Intervenir la arborización que presente problemas, siguiendo las recomendaciones estipuladas por la autoridad competente. Mejoramiento. 1. Construir áreas peatonales y de descanso siguiendo un diseño urbanístico y universal, que aproveche los valores históricos y culturales y los atributos paisajísticos de cada sitio. Estas áreas deben cumplir con criterios de seguridad y continuidad de la circulación peatonal y deben contener elementos y detalles constructivos para facilitar la accesibilidad a personas en situación de discapacidad, según la normatividad aplicable. 2. Dotar de elementos de arborización y amoblamiento durables siguiendo un proyecto integral de diseño universal. 3. Acondicionar áreas peatonales y de descanso en el entorno inmediato de los espacios públicos de valor que facilite su apropiación y disfrute, planteando un proyecto de diseño urbano que aproveche los valores históricos y culturales y los atributos paisajísticos de cada sitio. Los espacios públicos de esparcimiento y encuentro del tipo plazas y parque cívicos de valor histórico y cultural con su tipo de actuación asociada a su función cultural y simbólica, son los siguientes:			
<table><tr><th>Elemento- Localización</th><th>Actuación</th></tr></table>	Elemento- Localización	Actuación	
Elemento- Localización	Actuación		

Parque de Berrío ,Comuna 10 La Candelaria	Recuperación
Plazuela de la Veracruz ,Comuna 10 La Candelaria	Recuperación
Plazuela de San José ,Comuna 10 La Candelaria	Recuperación
Plazuela Uribe Uribe ,Comuna 10 La Candelaria	Recuperación
Plazuela de Zea, Comuna 10 La Candelaria	Recuperación
Plazuela Rojas Pinilla, Comuna 10 La Candelaria	Recuperación
Parque de Fátima, Comuna 16 Belén	Recuperación
Parque de la Milagrosa, Comuna 9 Buenos Aires	Recuperación
Parque Central Corregimiento San Cristóbal	Recuperación
Parque Central Corregimiento San Antonio de Prado	Recuperación
Plazoleta Central Corregimiento San Sebastián de Palmitas	Mantenimiento
Parque Central Corregimiento Santa Elena	Mantenimiento
Plaza de Mazo, Corregimiento Santa Elena	Mantenimiento
Parque de Bolívar, Comuna 10 La Candelaria	Mantenimiento
Plazuela de San Ignacio ,Comuna 10 La Candelaria	Mantenimiento
Plazuela Nutibara, Comuna 10 La Candelaria	Mantenimiento
Parque de Boston, Comuna 10 La Candelaria	Mantenimiento
Parque de Aranjuez Comuna 4 Aranjuez	Recuperación de la zona utilizada como equipamiento deportivo y Mantenimiento del resto del parque
Parque de Campo Valdés, Comuna 4 Aranjuez	
Parque de Villa Hermosa, Comuna 8 Villahermosa	Recuperación de la zona utilizada como equipamiento deportivo y mantenimiento del resto del parque
Parque Obrero Comuna 10 La Candelaria	Mantenimiento
Parque de Robledo, Comuna 7 Robledo	Mantenimiento
Parque de Belén, Comuna 16 Belén	Mantenimiento
Parque del Poblado (Declarado) , Comuna 14 El Poblado	Mantenimiento
Parque de La Floresta, Comuna 12 La América	Mantenimiento
Jardín Botánico, Comuna 4 Aranjuez	Mantenimiento
Primer parque de Laureles, Comuna 11 Laureles Estadio	Mantenimiento

Segundo parque de Laureles, Comuna 11 Laureles Estadio Parque Lleras, Comuna 14 El Poblado	Mantenimiento Mantenimiento	
Artículo 91. Actuaciones específicas en plazas y parques cívicos según su función ecológica y paisajística. En estos espacios se debe garantizar el uso, en armonía con los elementos que le otorgan el valor al sitio, en especial los ecológicos y paisajísticos. Deben adecuarse para el disfrute del paisaje, el ocio, la lúdica y el esparcimiento de manera sostenible, sin el establecimiento de pisos duros y/o infraestructura que atente contra sus valores históricos, culturales, ecológicos, estéticos y paisajísticos. Deben mantener condiciones favorables para su preservación y permanencia, con las actuaciones siguientes: 1. Mantener el libre goce, uso y disfrute público propio de los espacios verdes de esparcimiento público y de encuentro. 2. Restringir en ellos prácticas que generen una alta cobertura de pisos duros, sin intervenciones que generen el aislamiento, fraccionamiento y/o disminución del área cubierta con vegetación, tales como, infraestructuras para la recreación activa, los CAIs y juegos mecánicos de manera permanente o temporal en las zonas verdes. 3. Mantener las visuales desde el sitio y hacia el sitio, no permitiendo el establecimiento de conjuntos vegetales con predominio de una o pocas especies. 4. Respetar el espacio existente, sin realizar la ampliación hacia el lugar de la sección de las vías circundantes que implique la disminución de su área verde.		Artículo Derogado

5. Para salvaguardar los espacios públicos verdes urbanos, se establecen los siguientes criterios orientados a su preservación y conservación:

- a) Preservarlos como hitos y espacios públicos verdes urbanos singulares en la estructura del paisaje municipal, fundamentales para el ordenamiento del territorio.
- b) Conservar la singularidad y la estructura ecológica y paisajística existente en el lugar.
- c) Preservar y conservar la función de los elementos del componente ecológico y paisajístico en las dinámicas social, económica y cultural; su vigencia, uso y apropiación, en armonía con los atributos que le confieren l valor.
- d) Preservar el valor ecológico y paisajístico para el uso y bienestar de las generaciones futuras; símbolo de naturaleza, apropiación y reconocimiento ciudadano, que aportará a su calidad de vida y guardará la memoria de una base natural sostenible heredada de generaciones anteriores.
- e) Conservar y recuperar la biodiversidad representativa del municipio, como aporte a la preservación del componente ecológico y paisajístico del territorio.
- f) Garantizar la sostenibilidad y permanencia de los espacios públicos verdes con sus valores históricos, culturales, ecológicos y paisajísticos.
- g) Garantizar la articulación con la red de conectividad ecológica estructurante y complementaria definida por el presente Plan.
- h) Preservar y conservar la función de los elementos del componente ecológico y paisajístico en las dinámicas social, económica y cultural; su vigencia, uso, bienestar y apropiación de las generaciones futuras, en armonía con los atributos que le confieren el valor.
- i) Restablecer los valores ecológicos, paisajísticos y culturales asociados, de los espacios públicos verdes urbanos, con el fin de recuperar sus características de valor cultural urbano y rural.

Las actuaciones específicas para los espacios públicos de esparcimiento y encuentro del tipo plaza y parque cívico, considerados de valor histórico y cultural y en especial los ecológicos y paisajísticos, son las siguientes:

Mantenimiento.

1. Realizar las acciones continuas o preventivas que se requieran sobre todos los elementos que componen los espacios públicos verdes con valor ecológico y paisajístico, con prácticas silviculturales adecuadas.
2. Restringir la fragmentación espacial, la disminución y el aislamiento del área cubierta con vegetación, para mantener la integridad de los valores patrimoniales y conservar el predominio del área cubierta de vegetación sobre cobertura vegetal de piso.
3. Establecer diversidad de especies vegetales nativas con diferentes hábitos de crecimiento para mantener la multiestratificación del conjunto de especies.
4. Enriquecer con predominio de especies nativas adecuadas para el espacio y de valor para la ciudad por su longevidad, porte y arquitectura.
5. Establecer población joven de especies vegetales nativas con iguales características ecológicas y paisajísticas a las preexistentes de valor por su longevidad, porte y arquitectura.
6. Restringir la ubicación de elementos de cualquier índole, que impidan las visuales desde y hacia dichos espacios, salvo los que obedezcan a un proyecto urbanístico integral que respete los valores de estos espacios.

7. Mantener con valor ecológico muy alto su preservación como zonas para la regulación microclimática, ecológica y paisajística.

Mejoramiento.

1. Reemplazar los pisos duros u otros espacios deteriorados por zonas verdes con cobertura vegetal de piso y vegetación arbórea y arbustiva, en los casos que se requiera.
2. Restringir la fragmentación, la disminución y el aislamiento del área cubierta con vegetación, procurando la mínima intervención, en los casos que se requiera.
3. Incrementar la diversidad de especies vegetales nativas con diferentes hábitos de crecimiento para mantener la multiestratificación del conjunto de especies.
4. Incrementar su valor ecológico para su preservación como zona para la regulación microclimática ecológica y paisajística.
5. Establecer prácticas de fertilización y control biológico para mejorar el estado fitosanitario de la vegetación.
6. Enriquecer con predominio de especies nativas adecuadas y de valor para la ciudad por su longevidad, porte y arquitectura.
7. Controlar la ubicación de elementos de cualquier índole que impidan las visuales desde y hacia dichos espacios.

8. Establecer vegetación adecuada, con predominio de especies nativas y de valor para la ciudad por su longevidad, porte y arquitectura sobre cobertura vegetal de piso, al ser relocalizadas las construcciones y escenarios deportivos, en concordancia con lo dispuesto en el presente Plan. Recuperación. 1. Recuperar su valor ecológico para su preservación como zona para la regulación microclimática ecológica y paisajística 2. Adecuar los espacios deteriorados y propender por liberar pisos duros para restituir el conjunto de vegetación arbórea y arbustiva sobre cobertura vegetal de piso, procurando la integridad del espacio verde de valor patrimonial y su articulación con la red de conectividad ecológica. 3. Establecer un conjunto de especies adecuadas nativas y de valor para la ciudad por su longevidad, porte y arquitectura, previa evaluación y selección, asegurando el predominio de especies vegetales nativas con diferentes hábitos de crecimiento para mantener la multiestratificación del conjunto. 4. Restablecer las condiciones originales de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro del tipo plaza y parque cívico, considerados de valor histórico y cultural y en especial los ecológicos y paisajísticos, mediante el establecimiento de vegetación arbórea y arbustiva sobre cobertura vegetal de piso, una vez sean relocalizadas las construcciones y escenarios deportivos existentes, según lo dispuesto en el presente Plan.	

Los espacios públicos de esparcimiento y encuentro del tipo plazas y parque cívicos de valor histórico y cultural con su tipo de actuación asociada a su función ecológica y paisajística, son los siguientes:

Elemento	Actuación
Parque de Bolívar, Comuna 10,la candelaria	Mantenimiento
Parque de Robledo, Comuna 7, Robledo	Mantenimiento
Parque de Belén, Comuna 16, Belén	Mantenimiento
Parque de Boston, Comuna 10,la candelaria	Mantenimiento
Parque Obrero, Comuna 10,la candelaria	Mantenimiento
Parque de La Floresta, Comuna 12, la América	Mantenimiento
Plazoleta Suramericana, Comuna 1, Laureles	Mantenimiento
Plazuela Nutibara, Comuna 10,la candelaria	Mejoramiento
Plazuela San Ignacio, Comuna 10,la candelaria	Mejoramiento
Plazuela de Botero, Comuna 10,la candelaria	Mejoramiento
Primer Parque de Laureles, Comuna 1, Laureles	Mejoramiento
Segundo Parque de Laureles, Comuna 1, Laureles	Mejoramiento
Parque Lleras, Comuna 14, el poblado	Mejoramiento
Parque del Poblado, Comuna 14, el poblado	Mejoramiento
Plazuela de Zea, Comuna 10 la candelaria	Mejoramiento
Plazuela y glorieta del Teatro Pablo Tobón Uribe	Mejoramiento
Parque de Berrío , Comuna 10, la candelaria	Recuperación
Plazuela de la Veracruz , Comuna 10,la candelaria	Recuperación
Parque de Campo Valdez, Comuna 4, Aranjuez	Recuperación
Parque de Aranjuez Berlín ,Comuna 4, Aranjuez	Recuperación
Parque de Villa hermosa , Comuna 8, Villa Hermosa	Recuperación

Artículo 92. Actuaciones específicas en zonas verdes recreacionales.

Las actuaciones deberán mantener su carácter natural dedicado especialmente a la protección y recuperación de valores paisajísticos, permitir actividades recreativas informales, no programadas y de baja ocupación.

Las zonas verdes recreacionales deberán cumplir con los siguientes parámetros para su diseño y manejo:

1. Las zonas verdes serán de carácter ornamental, acorde con sus dimensiones, se dará prioridad a la instalación de iluminación, basureras y construcción de andenes perimetrales.
2. Adecuarse con senderos peatonales de mínimo dos (2.00) metros de sección con accesibilidad funcional para las personas en situación de discapacidad y personas con movilidad reducida de forma que se garantice la utilización de todo el espacio por parte de la ciudadanía.
3. Permitir la utilización del 7% de su área con pisos duros para la construcción de senderos peatonales.
4. Articularse al subsistema de público de esparcimiento y colectivo como espacios representativos y de apropiación colectiva.
5. Mantener las condiciones y el equilibrio urbanístico del planteamiento urbano aprobado que dio origen a la zona verde, sin modificar su naturaleza.
6. No se permite su construcción, conversión total en piso duro, estacionamiento, instalación de publicidad, ni cerramiento, privatización o restricción de su uso.

Artículo modificado

Artículo 92. Actuaciones específicas Criterios específicos de manejo en zonas verdes recreacionales.

~~Las actuaciones~~ Por tratarse de espacios abiertos y empedrados, los criterios específicos de manejo de esta tipología de espacio público ~~deberán~~ están orientados a mantener su carácter natural dedicado especialmente a la protección y recuperación de valores paisajísticos, permitir actividades recreativas informales, no programadas y de baja ocupación ~~de personas~~.

Las zonas verdes recreacionales deberán cumplir con los siguientes ~~parámetros~~ criterios específicos para su diseño y manejo:

1. Las zonas verdes ~~serán de carácter ornamental~~ cumplirán funciones ambientales, ecológicas, paisajísticas y ornamentales, acorde con sus dimensiones, se dará prioridad a la instalación de iluminación, basureras y construcción de andenes perimetrales.
2. Adecuarse con senderos peatonales de mínimo dos (2.00) metros de sección con accesibilidad funcional para las personas ~~en situación de~~ con discapacidad y personas con movilidad reducida de forma que se garantice la utilización de todo el espacio por parte de la ciudadanía.
3. Permitir la utilización del 7% de su área con pisos duros para la construcción de senderos peatonales. En estos espacios públicos, los andenes y senderos deberán, en lo posible, materializarse mediante pavimentos blandos o semipermeables que favorezcan la infiltración del agua y la recarga del acuífero, como medidas de adaptación y mitigación basadas en ecosistemas e infraestructura.
4. Articularse al Subsistema de Espacio Público de esparcimiento y encuentro, ~~colectivo~~ como espacios representativos y de apropiación colectiva. Las zonas verdes recreacionales no serán espacios residuales y/o áreas remanentes.

7. Permanecer engramadas y arborizadas con especies adecuadas a sus dimensiones, de acuerdo con el Manual de Silvicultura Urbana y con el correspondiente tratamiento paisajístico. 8. Realizar un monitoreo y control continuo estableciendo en ellos prácticas silviculturales adecuadas incluyendo el tratamiento de plagas y enfermedades. 9. Establecer las prácticas de manejo definidas en el Plan Maestro de Espacios Públicos Verdes Urbanos del Área Metropolitana del Valle de Aburrá, para asegurar la permanencia de los individuos vegetales localizados en los espacios de valor patrimonial que hacen parte del inventario del patrimonio arbóreo incluido en el mismo estudio, con los mecanismos de control que defina la autoridad Ambiental competente. 10. Realizar los estudios geológicos, geotécnicos de impacto, apropiación social, ambiental y urbanística que evalúen y determinen la adecuación o reubicación en el área de influencia de los equipamientos existentes, los cuales serán admitidos hasta tanto se reubiquen en sus áreas de influencia. En todos los casos, restringiendo la construcción de nuevos escenarios y equipamientos deportivos. 11. Las zonas verdes recreacionales que cumplan con condiciones de accesibilidad, alto nivel de atraktividad y área mínima definida para ser adecuado como parque recreativo de nivel barrial, zonal, comunal y municipal, podrán dotarse con amoblamiento urbano, senderos, estancias y construcción de equipamientos de recreación y deporte, culturales y comunitarios, siempre y cuando sean complementarios a la función y vocación del espacio público. Estos tendrán un índice máximo de ocupación del 15% del área del predio en áreas menores a cinco mil metros cuadrados (5.000,00 m²) y del 20% en lotes mayores a cinco mil metros cuadrados (5.000,00 m²), integrados con el espacio público a través de la generación de fachadas abiertas y extensión de las actividades	5. Mantener las condiciones y el equilibrio urbanístico del planteamiento ~~urbano~~ aprobado que dio origen a la zona verde, sin modificar su naturaleza. 6. No se permite su construcción, conversión total en piso duro, estacionamiento, instalación de publicidad, ni cerramiento, privatización o restricción de su uso. 7. Permanecer engramadas y arborizadas con especies adecuadas a sus dimensiones, de acuerdo con el Manual de Silvicultura Urbana y con el correspondiente tratamiento paisajístico. 8. Realizar un monitoreo y control continuo estableciendo en ellos prácticas silviculturales adecuadas incluyendo el tratamiento de plagas y enfermedades. 9. Establecer las prácticas de manejo definidas en el Plan Maestro de Espacios Públicos Verdes Urbanos del Área Metropolitana del Valle de Aburrá, para asegurar la permanencia de los individuos vegetales localizados en los espacios de valor patrimonial que hacen parte del inventario del patrimonio arbóreo incluido en el mismo estudio, con los mecanismos de control que defina la autoridad Ambiental competente. 10. Realizar los estudios geológicos, geotécnicos de impacto, apropiación social, ambiental y urbanística que evalúen y determinen la adecuación o reubicación en el área de influencia de los equipamientos existentes, los cuales serán admitidos hasta tanto se reubiquen en sus áreas de influencia. En todos los casos, restringiendo la construcción de nuevos escenarios y equipamientos deportivos. 11. Las zonas verdes recreacionales que cumplan con condiciones de accesibilidad, alto nivel de atraktividad y área mínima definida para ser adecuado como parque recreativo de

compatibles, con un previo diseño urbano de conformidad con los usos del suelo y las dimensiones establecidas para el equipamiento respectivo.

12. Dotar con amoblamiento urbano, senderos, estancias y construcción de equipamiento básico social siempre y cuando cumplan con condiciones de accesibilidad, alto nivel de atraktividad y área mínima definida para ser adecuado como parque recreativo de nivel barrial, zonal, comunal y municipal complementario a la función y vocación del espacio público.

nivel barrial, zonal, comunal y municipal, podrán dotarse con amoblamiento urbano, senderos, estancias y construcción de equipamientos de recreación y deporte, culturales y comunitarios, siempre y cuando sean complementarios a la función y vocación del espacio público. **Respecto a los criterios para la ocupación de estos espacios con equipamientos, se remitirá a lo establecido al respecto, en los criterios específicos de manejo para parques recreativos activos.** ~~Estos tendrán un índice máximo de ocupación del 15% del área del predio en áreas menores a cinco mil metros cuadrados (5.000,00 m²) y del 20% en lotes mayores a cinco mil metros cuadrados (5.000,00 m²), integrados con el espacio público a través de la generación de fachadas abiertas y extensión de las actividades compatibles, con un previo diseño urbano de conformidad con los usos del suelo y las dimensiones establecidas para el equipamiento respectivo.~~

12. Dotar con amoblamiento urbano, senderos, estancias y construcción de equipamiento básico social siempre y cuando cumplan con condiciones de accesibilidad, alto nivel de atraktividad y área mínima definida para ser adecuado como parque recreativo de nivel barrial, zonal, comunal y municipal complementario a la función y vocación del espacio público.

13. Contar con una superficie mínima de 6.400 m² para ser constituidos como elementos dentro de los nodos de la red de conectividad ecológica del distrito; espacios menores podrán hacer parte de la red como fragmentos y enlaces.

14. Cumplir funciones ecológicas en la que sobresalga el área cubierta con vegetación de acuerdo con la cantidad de estratos establecidos, la variedad de especies y la presencia de especies nativas, entre otros aspectos. Se incorporará el concepto de diseño ecológico que contemple composición florística, biodiversidad, estratificación, especies adecuadas, circuicidad, métrica y ecología del paisaje.

Parágrafo: Se admitirán los equipamientos existentes, hasta tanto se reubiquen en sus áreas de influencia, pero se restringirá la construcción de equipamientos y escenarios

	deportivos nuevos, que vayan en contravía de las características ambientales, ecológicas, paisajísticas y contemplativas del espacio público. En caso de requerirse la adecuación y/o reubicación del equipamiento, se deberán realizar los estudios geológicos, geotécnicos y de impacto y/o apropiación social, ambiental y urbanística, que definan su adecuación y/o reubicación. Una vez un equipamiento sea reubicado, las áreas que antes ocupaba deberán ser sometidas a procesos de restauración de áreas verdes, rehabilitación de suelos y recuperación de rondas hídricas y corredores verdes según sea el caso.
Artículo 93. Actuaciones específicas en miradores panorámicos. 1. Los criterios de manejo son los siguientes: a) Propender por la sostenibilidad de los sistemas hidrográfico, orográfico y demás elementos de la Estructura Ecológica Principal. b) Valorar los elementos naturales existentes y orientar su desarrollo a mejorar la cobertura de espacio público. c) Responder a la oferta y demanda del sector donde se localice con el amoblamiento urbano o rural y los elementos complementarios adecuados para su óptimo funcionamiento de acuerdo con el carácter y uso. d) Consolidar en el sitio sus valores ambientales con la vegetación adecuada, seleccionando especies según criterios paisajísticos como color, volumen, altura, follaje, textura; además de criterios ecológicos como su relación con fauna, flora y la regulación climática. e) Realizar intervenciones mínimas en el sitio e implementar acciones para el control de actividades antrópicas que ocasionan procesos erosivos, contaminación con basuras, residuos y la inadecuada ocupación del espacio público. f) Aprovechar la morfometría del sitio para el diseño del mirador con mínimas intervenciones físicas en laderas y montañas. g) Iniciar acciones y campañas de educación para la preservación del medio natural y el medio cultural de la población que utilizará el mirador panorámico.	Artículo modificado Artículo 93. Actuaciones específicas Criterios específicos de manejo en miradores panorámicos. 4. Los criterios específicos de manejo y diseño para los miradores panorámicos son los siguientes: a) 1. Propender por la sostenibilidad de los sistemas hidrográfico, orográfico y demás elementos de la Estructura Ecológica Principal. b) 2. Valorar los elementos naturales existentes y orientar su desarrollo a mejorar la cobertura de espacio público. e) 3. Responder a la oferta y demanda del sector donde se localice con el amoblamiento ~~urbano o rural~~ y los elementos complementarios adecuados para su óptimo funcionamiento de acuerdo con el carácter y uso. d) 4. Consolidar en el ~~sitio sus valores ambientales con la vegetación adecuada, seleccionando especies según criterios paisajísticos como color, volumen, altura, follaje, textura; además de criterios ecológicos como su relación con fauna, flora y la regulación climática.~~ sus valores ambientales mediante la implantación y manejo de vegetación adecuada, priorizando especies nativas seleccionadas con criterios paisajísticos (color, volumen, altura, follaje, textura) y ecológicos (relación con la fauna y la flora, regulación climática y mitigación de islas de calor), de conformidad con los lineamientos técnicos y reglamentarios para la vegetación en el espacio público.

h) Vincular a la comunidad organizada para la administración y manejo del mirador, dando prelación a la comunidad del área de influencia inmediata del mirador. i) Consolidar el mirador panorámico como un lugar de convocatoria ciudadana, que incluya servicios, actividades socioculturales y económicas cuyo ámbito de cobertura será para la población de su entorno pero su alcance podrá ser zonal, de ciudad y región. 2. Los sitios definidos como miradores panorámicos deberán cumplir con los siguientes parámetros para su diseño y manejo: a) Facilitar el acceso peatonal sin restricciones para las personas con movilidad reducida, disponer de estacionamientos necesarios localizados por fuera del mirador y en el área inmediata al mismo. b) Ubicar módulos para ventas estacionarias y publicidad visual exterior, de acuerdo con el área disponible para su intervención y en concordancia con las normas que las regulen. c) Las actividades complementarias no podrán obstaculizar las visuales existentes. d) Adecuar espacios para la instalación de mesas y bancas con kioscos o similares como parte integral del diseño, de acuerdo con las características y dimensiones del área de intervención. e) Dar un manejo ambiental sobre ambos costados de la vía de acceso, plantando árboles de diferentes texturas y colores a una distancia mínima de un (1) kilómetro del acceso, al mirador asimismo en taludes, y al interior del mirador sembrar árboles o arbustos que permitan su identificación desde visuales lejanas f) Proporcionar sombra con arborización sin generar obstaculización de las visuales y las perspectivas. g) Contribuir a mitigar el impacto de la radiación solar con la utilización de materiales de piso adecuados. h) Contar con amoblamiento urbano de información tanto al interior como al exterior del espacio para orientar al usuario.	e) 5. Realizar intervenciones mínimas en el sitio e implementar acciones para el control de actividades antrópicas que ocasionan procesos erosivos, contaminación con basuras, residuos y la inadecuada ocupación del espacio público. f) 6. Aprovechar la morfometría del sitio para el diseño del mirador con mínimas intervenciones físicas en laderas y montañas. g) 7. Iniciar acciones y campañas de educación para la preservación del medio natural y el medio cultural de la población que utilizará el mirador panorámico. h) 8. Vincular a la comunidad organizada para la administración y manejo del mirador, dando prelación a la comunidad del área de influencia inmediata del mirador. i) 9. Consolidar el mirador panorámico como un lugar de convocatoria ciudadana, que incluya servicios, actividades socioculturales y económicas cuyo ámbito de cobertura será para la población de su entorno pero su alcance podrá ser zonal, de ciudad y región. ~~2. Los sitios definidos como miradores panorámicos deberán cumplir con los siguientes parámetros para su diseño y manejo:~~ a) 10. Facilitar el acceso peatonal sin restricciones para las personas con movilidad reducida, así como disponer de estacionamientos necesarios acorde con la cantidad de usuarios, los cuales deberán localizados por fuera del mirador y en el área inmediata al mismo. b) 11. Ubicar módulos para ventas estacionarias y publicidad visual exterior, de acuerdo con el área disponible para su intervención y en concordancia con las normas que las regulen. c) 12. Las actividades complementarias no podrán obstaculizar las visuales existentes. d) 13. Adecuar espacios para la instalación de mesas y bancas con kioscos o similares como parte integral del diseño, de acuerdo con las características y dimensiones del área de intervención. e) 14. Dar un manejo ambiental sobre ambos costados de la vía de acceso, plantando árboles de diferentes texturas y colores a una distancia mínima de un (1) kilómetro del

i) Procurar la menor intervención en miradores localizados en suelo rural con el fin de minimizar los impactos sobre el paisaje cultural. j) Prever en la adquisición del predio, que las áreas residuales o restantes del predio de mayor extensión, puedan ser desarrollables urbanísticamente según las normas establecidas en el presente Plan. k) Buscar que las intervenciones privilegien la utilización de materiales livianos y naturales, con el fin de no causar deterioro significativo del contexto paisajístico. l) Dotar con mobiliario urbano que contenga elementos de seguridad para el usuario. m) Privilegiar la localización de miradores en lugares que cuenten con el reconocimiento ciudadano.	acceso, al mirador asimismo en taludes, y al interior del mirador sembrar árboles o arbustos que permitan su identificación desde visuales lejanas h) 15. Proporcionar sombra con arborización sin generar obstaculización de las visuales y las perspectivas. g) 16. Contribuir a mitigar el impacto de la radiación solar con la utilización de materiales de piso adecuados y que propendan por mantener la recarga del acuífero por medio de la implementación de superficies permeables u otras estrategias de Sistemas Urbanos de Drenaje Urbano Sostenible —SUDS— conforme los lineamientos de la reglamentación específica propuesta relacionada en el capítulo del Sistema de Gestión Ambiental, de Gestión del Riesgo y Cambio Climático, así como la recuperación o regeneración de espacios verdes, transformación de pisos duros por espacios verdes con cobertura vegetal y/o superficies permeables o semipermeables, así como el aprovechamiento del agua lluvia, como medida basada en gestión mixta. h) 17. Contar con amoblamiento urbano de información tanto al interior como al exterior del espacio para orientar al usuario. Este mobiliario deberá estar enfocado en dotar de información a los habitantes locales y turistas. i) 18. Procurar la menor intervención en miradores localizados en suelo rural con el fin de minimizar los impactos sobre el paisaje cultural, priorizando el uso de materiales propios de la región. j) 19. Prever en la adquisición del predio, que las áreas residuales o restantes del predio de mayor extensión, puedan ser desarrollables urbanísticamente según las normas establecidas en el presente Plan. k) 20. Buscar que las intervenciones privilegien la utilización de materiales livianos y naturales, con el fin de no causar deterioro significativo del contexto paisajístico. l) 21. Dotar con mobiliario urbano que contenga elementos de seguridad para el usuario, tales como pasamanos o barandas y luminarias. m) 22. Privilegiar la localización de miradores en lugares que cuenten con el reconocimiento ciudadano.
Artículo 94. Reglamentación específica.	Artículo derogado

En un plazo no superior a seis (6) meses a partir de la entrada en vigencia del presente Acuerdo, la Administración Municipal ajustará el Manual de Diseño y Construcción de los Componentes del Espacio Público –MEP–, incorporando componentes propios de la Ley 1346 de 2009, en el cual se fijarán los criterios de diseño universal, para la adecuación y construcción de espacios públicos de encuentro y esparcimiento y para la movilidad no motorizada, para la localización y manejo de los elementos de amoblamiento urbano, comunicación, organización, ambientación, recreación, servicio, salud, higiene y seguridad, directrices sobre el amoblamiento y la dotación de recipientes para la separación en la fuente de los residuos sólidos generados en los espacios públicos y demás elementos y componentes que aseguren la accesibilidad de toda la población a estos espacios, incluyendo las personas con movilidad reducida y en situación de discapacidad. Adicionalmente desarrollará el manejo de los elementos en la zona rural, incluyendo las cabeceras de corregimientos. Previo a la adopción mediante acto administrativo, el proyecto de norma y documento técnico será remitido a la autoridad Ambiental competente para la verificación de la coherencia con lo concertado en el proceso de revisión y ajuste del presente Plan.	
CAPÍTULO II SUBSISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	
SECCIÓN I. Definición y Clasificación	
Artículo 95. Definición del Subsistema de equipamientos colectivos. Está conformado por las construcciones de uso y propiedad pública o privada, destinadas a satisfacer las necesidades básicas, tanto las que permiten la prestación de servicios colectivos a los habitantes, como las que soportan el funcionamiento y operación del municipio en su conjunto y sostienen el desarrollo de actividades multisectoriales. Este subsistema hace parte del Sistema Público y Colectivo, está estrechamente relacionado con los subsistemas de espacio público y de movilidad; a partir de lo cual busca generar un equilibrio en el territorio al estar distribuidos, garantizando el número y la jerarquía de los equipamientos, según la relación de las demandas poblacionales y la prestación de servicios. Por sus características, singularidades y por las condiciones de accesibilidad,	Conserva su vigencia

estos equipamientos podrán además prestar servicios a la población de la metrópoli y la región. Ver Mapa 13. Subsistema de Equipamientos Colectivos.

Los equipamientos deben cumplir con los siguientes criterios:

1. Aportar a la concreción del modelo de ciudad en armonía con los principios rectores del Plan asociados al Derecho a la Ciudad, la equidad social y territorial y la competitividad territorial y económica, distribuyéndose equitativamente en el territorio
2. Cualificar las centralidades y contribuir, junto con el espacio público, a la construcción de una cultura ciudadana referida al rescate de los valores cívicos, democráticos y éticos.
3. Fortalecer las centralidades con la dotación de edificios públicos y equipamientos, que garanticen el reconocimiento y la accesibilidad por parte de los habitantes.
4. Articularse con los demás Subsistemas del Sistema Público y Colectivo, en procura del equilibrio en la prestación de servicios y adquisición de bienes por parte de la población, a través de una adecuada infraestructura de soporte sobre el territorio para la dinámica urbana y la vida diaria.
5. Ubicarse en los corredores y centralidades de las diferentes escalas territoriales, asociadas a los niveles de servicio, que posibiliten la adecuada accesibilidad y cobertura, en relación con las distancias y los modos o medios de transporte, mediante los cuales la población del orden municipal urbano- rural y supramunicipal, puede acceder a ellos.
6. Ser un aporte urbanístico como parte de las áreas para la preservación de infraestructuras y de los elementos del Sistema Público y Colectivo –API–.
7. Deberán permanecer como patrimonio social y colectivo durante la vigencia del presente Acuerdo, teniendo en cuenta el uso que prestan y las condiciones locativas especiales.
8. Deberán estar localizados y diseñados, según su orden, tipología de servicio y cobertura por la tipología de servicio que prestan, asociado a la demanda urbana y rural. Deberá permitir evaluar las fortalezas y debilidades de los equipamientos por el tipo de servicio.
9. Deberán ser diseñados con criterios de sostenibilidad, aportando a la mitigación y adaptación al cambio climático, a través de estrategias de localización y tecnologías constructivas innovadoras.

Artículo 96. Clasificación.					
La clasificación del Subsistema de equipamientos colectivos es la siguiente:					
Categoría	Componentes	Tipo		Oden	Nivel
Equipamientos Básicos Sociales EBS	Equipamientos de Educación (ED)	Preescolar	Centros educativos infantiles	Local	Barrial-veredal, vecinal
		Educación básica (primaria, secundaria y	Instituciones educativas	Local	Zonal-corregimental,
		media. En algunos casos en el mismo equipamiento se puede encontrar uno o más grados de preescolar)			Barrial-veredal y vecinal
			Colegios	Local	Zonal-corregimental, Barrial-veredal y vecinal
		Educación Superior	Instituciones técnicas profesionales	General	Supramunicipal Municipal
			Instituciones universitarias o escuelas tecnológicas	General	Supramunicipal Municipal
			Universidades	General	Supramunicipal Municipal
	Equipamientos de Salud (SA)	Equipamientos de primer nivel de atención	Equipamientos de primer nivel de atención	Local	Zonal-corregimental, Barrial-veredal
		Equipamientos de segundo nivel de atención	Equipamientos de segundo nivel de atención	Local	Supramunicipal Municipal

Conserva su vigencia

			Equipamientos de tercer nivel de atención	Equipamientos de tercer nivel de atención	General	Supramunicipal Municipal		
		Equipamientos de Recreación y Deporte (RE)	Unidad Deportiva		General	Supramunicipal Municipal		
			Unidad Deportiva Satélite		Local	Zonal-corregimental		
			Equipamiento Recreativo		General	Supramunicipal Municipal		
			Equipamiento de Desarrollo Deportivo Integral		Local	Zonal-corregimental		
			Escenario deportivo-recreativo	-	Local	Zonal-corregimental, Barrial-veredal y vecinal		
			Equipamientos deportivos y recreativos no tradicionales		General	Supramunicipal Municipal		
		Equipamientos Culturales (CU)	Centros de promoción y divulgación artística y cultural	Teatros,cines, museos	General y Local	Supramunicipal ,-Municipal Zonal-corregimental		
			Centros de Exposiciones y Convenciones		General	Supramunicipal Municipal		
			Centros de desarrollo cultural Parques biblioteca Casas de la cultura	Parques biblioteca Casas de la cultura	Local	Zonal-corregimental, Barrial-veredal		

			Centros de salvaguarda del patrimonio y la memoria	Centros de documentación, archivos históricos, museos	General	Supramunicipal Municipal	
			Centros de innovación, investigación, ciencia y tecnología	Centros de innovación, investigación, ciencia y tecnología	General	Supramunicipal Municipal	
				Centros de desarrollo científico	General	Supramunicipal Municipal	
	Equipamientos Comunitarios (CM)		Equipamientos de Educación para el trabajo y el desarrollo humano		General	Supramunicipal Municipal	
			Centros de integración barrial o unidades básicas de servicios		Local	Zonal-corregimental, Barrial-veredal	
			Ciudadelas Universitarias		General	Municipal	
	Equipamientos Básicos Comunitarios EBC	Equipamientos de Culto (CL)	Espacios para el culto	capilla, iglesia, templo, sinagoga, mezquita o similar	General Local	Supramunicipal Municipal Zonal-corregimental, Barrial-veredal	
			Lugares de apoyo al culto	Conventos	General	Supramunicipal Municipal	
				Seminarios, centros de estudio bíblico	General	Supramunicipal Municipal	
			Equipamientos para la Atención física y psicosocial	Atención infantil	General	Supramunicipal Municipal	

		Equipamientos de Asistencia Social (AS)	Albergues	Atención adulto mayor	General	Supramunicipal Municipal
				Albergues Temporales	General	Supramunicipal Municipal
				Albergues para personas en situación de calle	General	Supramunicipal Municipal
				Centros de atención y recuperación física, psíquica y social	General	Supramunicipal Municipal
	Equipamientos de Seguridad y Convivencia ESC	Equipamientos para la Fuerza Pública (FP)	Equipamientos Militares	División	General	Supramunicipal
				Brigada	General	Supramunicipal
				Batallón	General	Municipal
				Base	Local	Zonal-corregimental, Barrial-veredal
		Equipamientos de Policía		Departamento	General	Supramunicipal Municipal
				Comando	General	Supramunicipal Municipal
				Estaciones	Local	Zonal-corregimental
				Subestaciones	Local	Zonal-corregimental, Barrial-veredal
				Centros de Atención Inmediata-CAI	Local	Zonal-corregimental, Barrial-veredal

		Equipamientos para la Administración de Justicia (AJ)	Administrativos	Tribunales	General	Supramunicipal Municipal	
				Juzgados	General	Supramunicipal , Municipal	
				Fiscalías	General	Supramunicipal , Municipal	
				SIJIN	General	Supramunicipal , Municipal	
			Apoyo técnico de justicia	Cuerpo Técnico de Investigación	General	Supramunicipal Municipal	
				Decypol	General	Supramunicipal , Municipal	
				Registraduría Especial del Estado Civil	General	Supramunicipal , Municipal	
			Centros de reclusión	Centros de Reclusión cárceles, reformatorios del delito, penitenciarias de Adultos	General	Supramunicipal Municipal	
				Centros de Reclusión cárceles, reformatorios del delito, penitenciarias de Menores	General	Supramunicipal Municipal	
				Casas Cárceles	General	Supramunicipal Municipal	
				Inspecciones	General	Municipales	

	Equipamientos de Justicia Cercana al Ciudadano (JC)	Instituciones municipales encargadas de la convivencia		Local	
			Comisarías de Familia	General	Municipal
			Defensorías de Menores y Familia	Local	Zonal-corregimental
		Instituciones para los Mecanismos alternativos de solución de conflictos cotidianos	Centros de Conciliación y resolución de justicia	General	Municipal
			Centros de Conciliación institucional	Local	Zonal-corregimental
			Casas de Justicia	Local	Zonal-corregimental
			Sedes para los jueces de paz	Local	Zonal-corregimental
			Sedes de los defensores de oficio	General	Supramunicipal Municipal
	Equipamientos de prevención y atención de desastres — PA	Estaciones de bomberos	Estaciones de bomberos	General	Supramunicipal, municipal
		Sedes defensa civil	Sedes defensa civil	General	Supramunicipal, municipal
		Cruz Roja	Cruz Roja	General	Supramunicipal Municipal
		Equipamientos para la prestación del servicio de acueducto	Plantas de potabilización	General	Supramunicipal, municipal
			Tanques de almacenamiento	General	Supramunicipal, municipal
			Estación de bombeo	General	Supramunicipal, municipal

EQUIPAMIENTOS DE INFRAESTRUCTURAS - EII	Equipamientos para la prestación de los servicios públicos - SP	Equipamientos para la prestación del servicio de alcantarillado	Plantas de tratamiento de aguas residuales	General	Supramunicipal, municipal
		Equipamientos para la prestación del servicio de energía	Subestaciones y Estaciones de energía	General	Supramunicipal, municipal
			Plantas de generación	General	Supramunicipal Municipal
		Equipamientos para la prestación del servicio de Telecomunicaciones	Antenas de telecomunicaciones	General	Supramunicipal Municipal
			Estaciones telefónicas inalámbricas	General	Supramunicipal Municipal
			Estaciones repetidoras	General	Supramunicipal Municipal
		Equipamientos para la prestación del servicio de Gas	Estación de regulación	General	Supramunicipal Municipal
			Tanques de almacenamiento	General	Supramunicipal Municipal
		Equipamientos para el aseo	Estación de transferencia de Residuos Sólidos	General	Supramunicipal Municipal
			Centros de Acopio del sistema de neumáticos	General	Supramunicipal Municipal
			Escombreras	General	Supramunicipal Municipal
			Relleño Sanitario de Seguridad	General	Supramunicipal Municipal

				Planta de aprovechamiento	General	Supramunicipal Municipal		
			Equipamientos para el Transporte aéreo	Terminal Aérea- Aeropuertos	General	Supramunicipal , municipal		
				Centros Logísticos de Transporte de Pasajeros.	Local	Barrial		
				Depósitos o parqueaderos de Vehículos de transporte público	Local	Zonal, barrial		
				Paradero de control de ruta	Local	Zonal, barrial		
				Terminales de Transporte Intermunicipal	General	Supramunicipal		
				Terminales de Transporte Regional o De Alta Frecuencia	General	Supramunicipal		
				Estaciones de transporte Masivo o Público Colectivo	General	Supramunicipal , municipal		
				Patios y talleres de transporte masivo	General	Supramunicipal , municipal		
			Equipamientos para el Transporte	Terminales del sistema férreo Nacional / Multipropósito	General	Supramunicipal		

			ferroviario	Estaciones del sistema férreo Nacional Multipropósito /	General	Supramunicipal
			Equipamientos para el Transporte en bicicleta	Parqueaderos de bicicletas	Local	Zonal, barrial
			Otros Equipamientos de Transporte	Estación de Intercambio Modal (EIM)	General	Supramunicipal, municipal
				Centro Logístico de Transporte de Carga	General	Supramunicipal
				Terminal De Carga	General	Supramunicipal
		Equipamientos de almacenamiento y distribución del sector primario y del comercio popular- PP	Plazas o galerías de mercado	Plaza (Galería) de mercado local	General Local	Municipal Zonal-corregimental o barrial
			Acopios para la producción rural	Acopios	Local	Corregimental, veredal
				Puntos verdes	Local	Corregimental, veredal
		Equipamientos Almacenamiento y distribución de combustibles – CB	Distribución General de combustible		General	Supramunicipal, municipal
		Equipamientos sanitarios - SN	Cementerios humano	Cementerios, jardines, osarios	General	Supramunicipal, municipal
			Morgues, anfiteatros y depósitos de cadáveres		General	Supramunicipal, municipal



Conserva su vigencia

Área de Intervención Estratégica MEDRio. Dada su naturaleza, en el capítulo de criterios se presentan las consideraciones específicas para cada componente del Subsistema.

Clasificación de los equipamientos según cobertura de los servicios		
Orden	Nivel	Definición
Primer orden o general	Supramunicipal	Internacional y Nacional: Edificaciones localizadas en el territorio del municipio que ofrecen servicios de alta jerarquía y de impacto nacional e internacional. Regional: Edificaciones localizadas en el territorio del municipio que ofrecen servicios de alta jerarquía y de impacto departamental. Metropolitano: Edificaciones de alta jerarquía o reconocido impacto metropolitano, y están dispuestos para atender la demanda de servicios públicos o privados de Medellín y de los municipios correspondientes al área metropolitana
	Municipal	Equipamientos de alta jerarquía o significativo impacto municipal (urbano y rural) establecidos para la prestación de aquellos servicios públicos o privados, de los que requiere satisfacerse colectivamente el Municipio en su conjunto
Segundo orden o local	Zonal - Corregimental	Equipamientos de mediana jerarquía o nivel de cobertura, que atienden las necesidades colectivas de la población de una o varias comunas y de los Corregimientos o a centros suburbanos del nivel 1
	Barrial y suburbano	Equipamientos de menor jerarquía que atienden las necesidades colectivas de los barrios, o centros suburbanos del nivel 2 en la zona rural
	Vecinal y veredal	Equipamientos de baja jerarquía o nivel de cobertura, que atienden las necesidades colectivas de parte de uno o varios barrios, o de una o más veredas.

SECCIÓN II. Categorías del Subsistema

Artículo 98. Clasificación por tipo de servicio. Según el tipo de servicio, los equipamientos se clasifican en 5 categorías y 21 componentes, así:	Conserva su vigencia

1. EQUIPAMIENTOS BÁSICOS SOCIALES – EBS. a) Equipamientos de educación - ED. b) Equipamientos de salud – SA. c) Equipamientos de recreación y deportes – RE. d) Equipamientos culturales – CU. 2. EQUIPAMIENTOS BÁSICOS COMUNITARIOS – EBC. a) Equipamientos comunitarios – CM. b) Equipamientos de culto – CL. c) Subsistema de Equipamientos de asistencia Social – AS. 3. EQUIPAMIENTOS DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA – ESC. a) Equipamientos para la fuerza pública – FP. b) Equipamientos para la administración de justicia – AJ. c) Equipamientos de Justicia cercana al ciudadano – JC. d) Equipamientos de prevención y atención de desastres – PA. 4. EQUIPAMIENTOS DE INFRAESTRUCTURAS – EII. a) Equipamientos para la prestación de los servicios públicos – SP. b) Equipamientos para el transporte – TT. c) Equipamientos de almacenamiento y distribución del sector primario y el comercio popular – PP. d) Equipamientos Almacenamiento y distribución de combustibles – CB. e) Equipamientos sanitarios – SN. 5. EQUIPAMIENTOS INSTITUCIONALES – EIN. a) Equipamientos institucionales Internacionales – II.	

b) Equipamientos institucionales Nacionales – IN. c) Equipamientos institucionales Regionales – IR. d) Equipamientos institucionales Metropolitanos – IM. e) Equipamientos institucionales Locales – IL.	
Subsección I. Equipamientos Básicos Sociales -EBS-.	
Artículo 99. Definición de Equipamientos Básicos Sociales -EBS-. Son aquellas edificaciones en las cuales se busca garantizar el pleno disfrute de los derechos básicos de la población. Una característica fundamental de estos servicios básicos sociales, es que la dirección del servicio esta exclusivamente en manos del Estado, en sus diferentes niveles y sus impactos se reflejan directamente en el bienestar de la población y la disminución de la brecha social. Así, los derechos a la educación, la salud, la recreación y el deporte y la cultura, se consideran centrales en la política de desarrollo humano integral y por ello su garantía es un compromiso de los gobiernos. Los equipamientos básicos sociales están compuestos por los de educación, salud, recreación y deporte y cultura.	Conserva su vigencia
Artículo 100. Equipamientos de educación -ED-. Compuesto por las plantas físicas destinadas a la formación humana e intelectual de las personas, la preparación de ciudadanos para su plena inserción en la sociedad y su capacitación para el desempeño de actividades productivas, altruistas, culturales o sociales. Los equipamientos educativos se entenderán a partir de su relación con la educación formal en los términos definidos por la Ley 115 de 1.995 o la norma que la modifique o sustituya. Los equipamientos de educación no formal harán parte de los equipamientos comunitarios. Se divide en los siguientes componentes: 1. Equipamientos de educación preescolar. Comprende las edificaciones para la educación preescolar, entendida como aquella que es ofrecida al niño para su desarrollo	Conserva su vigencia

integral en los aspectos biológico, cognoscitivo, sicomotriz, socio- afectivo y espiritual, a través de experiencias de socialización pedagógicas y recreativas. Estos equipamientos deberán contar con el espacio y la dotación suficiente para garantizar el desarrollo integral del niño, en los términos de la Ley 115 de 1.995 y demás normatividad asociada.

2. Equipamientos de educación básica y media. Compuesto por el conjunto de edificaciones para la prestación de la educación básica obligatoria, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 356 de la Constitución Política y que comprende la educación primaria y secundaria hasta el grado nueve (9) y se integra con la educación media, la cual constituye la culminación, consolidación y avance en el logro de los niveles anteriores hasta el grado undécimo (11o).

3. Equipamientos de educación superior. Comprende los equipamientos de soporte a la plataforma física para la educación superior, a fin de posibilitar el desarrollo de los alumnos y su formación académica o profesional, así como sus potencialidades de una manera integral. Las instituciones en educación superior pueden ser:

- a) Instituciones técnicas profesionales.
- b) Instituciones universitarias o escuelas tecnológicas
- c) Universidades.

Parágrafo. El municipio de Medellín deberá actualizar el plan maestro de infraestructura educativa, que permita aumentar paulatinamente la cobertura de los programas nacionales y locales de jornada única y jornada complementaria.

Artículo 101. Equipamientos de Salud -SA-.

Los equipamientos de salud son de carácter público y/o privados; buscan garantizar el servicio público de la salud a toda la población. La localización de estos equipamientos se dirige a mejorar las condiciones de cobertura para la población, a

Conserva su vigencia

partir de la inserción en el Subsistema de Centralidades definido en el presente Acuerdo. Este servicio tiene diferentes grados de complejidad y niveles de atención, de acuerdo con lo definido en la Resolución 14707 de 1.991 del Ministerio de Salud. Va del primer al tercer nivel según el tipo de servicio que ofrece, el recurso tecnológico requerido y el recurso humano con el que se cuenta, tal como se desarrollan a continuación: 1. Primer nivel de atención: Es el que requiere de tecnología de baja complejidad, sencilla y simple de utilizar con el fin de atender problemas de salud de baja severidad, con recurso humano de tipo profesional general, técnico y auxiliar. En los equipamientos de salud que hagan parte de este nivel de atención, no se permitirá la ubicación y/o funcionamiento de quirófanos. 2. Segundo nivel de atención: Es el que requiere de tecnología de mediana complejidad que precisa de profesionales especializados para su utilización, con el fin de atender problemas de salud de mediana severidad. La atención será brindada por profesionales especializados responsables de la prestación del servicio. 3. Tercer nivel de atención: Es el que requiere de tecnología de más alta complejidad y personal especializado y subespecializado para operarla, la atención será brindada por profesionales especializados y subespecializados responsables de la prestación del servicio.	
Artículo 102. Equipamientos de Recreación y Deporte -RE-. Comprende las áreas públicas y privadas cuyo carácter principal es la recreación pasiva, activa o mixta. Están conformados por uno o varios escenarios deportivos y recreativos con el respectivo amoblamiento y espacios complementarios, y podrán ser de carácter público o privado. Estos equipamientos podrán localizarse en cualquier clase de suelo, previo visto bueno de la Administración Municipal y deberán distribuirse de manera equitativa, de acuerdo con las disposiciones del presente Acuerdo y de los instrumentos de planificación complementaria. Se dividen en: 1. Unidad deportiva. Espacios cuya función es la recreación, la enseñanza deportiva y la práctica competitiva. Posee un mayor énfasis en la especificidad del uso y por tanto requieren de espacios adecuados con tribunas, cubiertas, camerinos, comercio menor, servicios sanitarios y áreas administrativas. Estos escenarios deben cumplir con las	Conserva su vigencia

reglamentaciones técnicas de las federaciones internacionales para la práctica de las diferentes disciplinas deportivas. La infraestructura física de la unidad deportiva estará conformada por uno o varios escenarios recreativos y deportivos con los respectivos amoblamientos y espacios complementarios.

2. Unidad deportiva satélite. Equipamiento destinado a la recreación, la enseñanza deportiva y la práctica competitiva. Su infraestructura física debe estar conformada por varios escenarios deportivos, parques infantiles, edificios administrativos y zonas de control, parqueaderos, zonas verdes y de retiro, amoblamientos y comercio menor. Estarán ubicadas en las diferentes clases de suelo y deberán contar con amplia oferta institucional de deporte, recreación y actividad física.

3. Equipamientos recreativos. Son áreas libres cuyo énfasis es la recreación pasiva. Pueden contar con escenarios para la práctica deportiva y recreativa informal y deberán contar con elementos mínimos de amoblamiento urbano y zonas verdes para aislamiento de las áreas residenciales. Podrán ser públicos o privados y localizarse en cualquiera de las clases de suelo, preferentemente al interior de las áreas del Subsistema de Centralidades.

4. Equipamiento de Desarrollo deportivo integral. Equipamiento destinado a la recreación, y la práctica deportiva no competitiva. Su infraestructura física deberá estar conformada por varios escenarios deportivos, parques infantiles, edificios administrativos, zonas de control, parqueaderos, zonas verdes, amoblamientos y comercio menor. Podrán estar ubicados en las diferentes comunas de la ciudad.

5. Escenarios deportivos-recreativos. Son áreas destinadas a la práctica deportiva y recreativa informal; pueden ser placas polideportivas (baloncesto, voleibol, microfútbol y balonmano), canchas de fútbol, piscinas, coliseos cubiertos, gimnasios, muros de escalada, rampas y pistas de patinaje y circuitos de trote y triciclos. Podrán ser públicos o privados y localizarse en cualquiera de las clases de suelo, preferentemente al interior de las áreas del Subsistema de Centralidades.

6. Equipamientos deportivos y recreativos no tradicionales. Se refiere a los escenarios para la práctica de deportes no tradicionales o nuevos, tales como el golf, deportes a motor, ecuestres, extremos (de alto impacto, a campo abierto o en contacto con la naturaleza) y similares.

Parágrafo: En estos equipamientos se promoverá la definición de zonas cardio protegidas, los cuales serán acompañados de programas de prevención y atención en eventos cardiovasculares que permitirán salvar vidas.	
Artículo 103. Equipamientos Culturales -CU-. Comprende los equipamientos al servicio de los derechos culturales, materializados en la promoción, el fomento, la circulación de los bienes y servicios culturales, el diálogo cultural, la creación, la memoria y la participación social, con miras a la construcción de referentes sociales compartidos en torno a la ciudad, la nación y el mundo. Se dividen en: 1. Equipamientos de promoción y divulgación, cultural y artística. Edificaciones especializadas para la presentación de las diferentes expresiones artísticas locales, nacionales o internacionales, que incluyen teatros, museos y cines. Estos equipamientos deben cumplir los estándares mínimos en términos de iluminación, sonido, camerinos y demás requerimientos propios de las áreas artísticas: danzas, teatro, música o canto. Además, deberán estar dotados con el mobiliario y estructura necesaria para garantizar el disfrute y seguridad del público, en términos de circulaciones, servicios públicos, parqueaderos, entre otros. Por la complejidad de estos equipamientos y el impacto que pueden generar, se localizarán en las centralidades zonales o corregimentales, metropolitana y municipal. 2. Centros de exposiciones y convenciones. Espacios para el diálogo cultural, donde se realizan convenciones, encuentros y ferias sectoriales de orden local, nacional e internacional que tienen como fin permitir que los asistentes se acerquen a contenidos, bienes, productos y servicios reunidos en un mismo espacio. Por la complejidad de estos equipamientos y el impacto que pueden generar se localizarán en las centralidades metropolitana y municipal. 3. Centros de desarrollo cultural y bibliotecas. Los Centros de Desarrollo Cultural buscan promover las expresiones culturales y artísticas, el diálogo cultural, la formación e información, los entornos virtuales de interacción, el encuentro, la participación, la organización social y comunitaria y los emprendimientos culturales que proporcionan una mejor calidad de vida a los habitantes del Municipio, combinándose con espacio público	Conserva su vigencia

para el encuentro y disfrute ciudadano. Debido a su importancia e impacto, el nivel de estos equipamientos es zonal o corregimental. 4. Centros de salvaguarda del patrimonio y la memoria. Espacios dedicados a la salvaguarda y puesta en valor del patrimonio social y cultural de documentos escritos, audiovisuales, cartográficos, artísticos entre otros, con el fin de conservar la memoria del municipio, la región y la nación. Corresponden a los museos, fonotecas, centros documentales y archivos históricos. Deben contar con las condiciones necesarias para la conservación en buen estado de las obras que albergan y garantizar el disfrute y la seguridad del público. Estos equipamientos podrán estar localizados en cualquier lugar de la ciudad. 5. Centros de innovación, ciencia y tecnología. Espacios dedicados al desarrollo científico y tecnológico de la ciudad, así como al disfrute ciudadano, en los que la ciencia se asume como un valor social que, como acción creativa, es cultural. Por su magnitud, estos equipamientos deberán contar con espacio público asociado y se localizarán en las centralidades	
Subsección II. Equipamientos Básicos Comunitarios -EBC-.	
Artículo 104. Definición de Equipamientos básicos comunitarios -EBC-. Esta tipología de equipamientos está constituida por el conjunto de inmuebles que sirve de soporte físico para las relaciones cotidianas de los habitantes del Municipio y para el goce de sus derechos colectivos, particularmente los relacionados con la formación y fortalecimiento de la ciudadanía. Se divide en: 1. Equipamientos comunitarios. 2. Equipamientos de culto. 3. Equipamientos de asistencia social.	Conserva su vigencia

Artículo 105. Equipamientos comunitarios -CM- Constituido por los equipamientos que sirven para uso de organizaciones sociales y comunitarias, para desarrollar sus actividades cívicas, y como lugares para el encuentro y convivencia. Son: 1. Equipamientos de Educación para el trabajo y el desarrollo humano: Son centros de enseñanza artística, de idiomas, capacitación laboral, desempeño comunitario o asociativo, o similares, no considerados dentro de la educación formal, y que para efectos del presente Acuerdo, se asimilarán a servicios educativos complementarios o actividades a ser prestadas mediante los equipamientos básicos comunitarios. Para el caso de las guarderías se considerarán equipamientos de educación para el trabajo y el desarrollo humano, si son la única destinación del inmueble. En caso que compartan con otros usos donde no sea la guardería el uso principal, no se considerará equipamiento y deberá cumplir con la normatividad específica para el uso. Se podrán ubicar en cualquier área del municipio, siempre y cuando se garantice la accesibilidad a través de vías cercanas y que el acceso sea máximo a 500 m de las viviendas. Podrán ubicarse en complejos de educación básica, media y superior y en complejos industriales como medida de bienestar para los empleados y sus familias, pero sin ir en detrimento de la seguridad. Por ello se tendrán en cuenta retiros de 500 m a las zonas de peligro de estos complejos industriales. 2. Centros de integración barrial o unidades básicas de servicios. Son los equipamientos que por su capacidad física, cobertura y oferta de servicios sobrepasan los límites del barrio. Son complejos que ofrecen espacios para actividades de participación, prestación de servicios institucionales, asociación y apoyo a la organización social y comunitaria, capacitación no formal, servicios a la comunidad en temas de salud, tecnología, formación, divulgación cultural y escenarios deportivos. 3. Ciudades Universitarias. Complejo que articula funciones educativas, de extensión cultural, investigativas, de divulgación de la ciencia, la cultura y el arte, para el aprendizaje y transferencia de conocimiento y de innovación tecnológica, científica y social; con posibilidades de prácticas.	Conserva su vigencia

Artículo 106. Equipamientos de Culto -CL-. Comprende el conjunto de inmuebles en los que se lleva a cabo o se apoyan las actividades referentes a un culto asociado a cualquier religión o confesión; para ello, el culto deberá contar con la autorización de la iglesia a la cual pertenece y estar debidamente registrada ante el Ministerio del Interior. Se compone de: 1. Espacios para el culto. Inmuebles total o prevalentemente destinados a la práctica de un culto, religión o confesión, que se realiza colectivamente y de manera sistemática. El área de celebración (capilla, templo, sinagoga, mezquita o similar) es considerado el espacio principal de los equipamientos de culto y deberá tener un manejo cuidadoso de las vías de evacuación, escape y demás adecuaciones que garanticen la seguridad de los asistentes. Se reconocen como parte de los usos principales de los equipamientos de culto, aquellas actividades auxiliares que dan soporte al desarrollo adecuado de la celebración, asistencia y beneficencia, residencia y formación religiosa y que comprenden las áreas administrativas, los salones de enseñanza, la vivienda del oficiante y demás espacios indispensables para el respectivo culto. 2. Lugares de apoyo al culto: Inmuebles e infraestructuras de apoyo y soporte a las actividades de culto, tales como: conventos, seminarios, centros de estudio bíblico. Ver tabla del Artículo 96.	Conserva su vigencia
Artículo 107. Equipamientos de Asistencia Social –AS-. Son los diseñados y construidos para la prestación de servicios asistenciales a la población más vulnerable y que necesariamente impliquen pernoctación temporal o permanente por la misma asistencia a la persona. Se entiende como población vulnerable, el grupo poblacional que por su condición social, económica, física o mental no puede ser atendida por los demás servicios del sistema de equipamientos, y requiere del apoyo del Estado o de instituciones privadas especializadas para tales fines. Son: 1. Equipamientos para la atención física, psíquica y social. Espacios para albergar temporal, permanente o transitoriamente a grupos poblacionales en condición de vulnerabilidad social y física. En este tipo se encuentran las casas cunas, centros de cuidado de niños, ancianatos, entre otros.	Conserva su vigencia

2. Albergues. Espacio donde se presta albergue a personas y familias en situaciones de necesidad, tales como víctimas del desplazamiento, de desastres naturales y la población en situación de calle y mujeres víctimas de la violencia. 3. Centros de atención y recuperación física, psíquica o social. Atención terapéutica para todas las personas que requieren apoyo para su recuperación de afecciones físicas, psíquicas o sociales.	
Subsección III. Equipamientos de Seguridad y Convivencia -ESC-.	
Artículo 108. Definición de Equipamientos de Seguridad y Convivencia. Se consideran en esta tipología, todos los equipamientos destinados a prestar servicios de seguridad, administración de justicia y aquellos enfocados a mejorar la convivencia y la paz, así como la atención a desastres naturales.	Conserva su vigencia
Artículo 109. Equipamientos para la Fuerza Pública -FP-. Son el conjunto de espacios y edificaciones públicas destinadas a prestar servicios relacionados con la seguridad nacional para la prevención y represión del delito, integrada en forma exclusiva por las Fuerzas Militares, la Policía Nacional y sus cuerpos especializados. Son equipamientos de primer orden o general. 1. Equipamientos militares. Tienen como finalidad primordial la defensa de la soberanía, la independencia, la integridad del territorio nacional y del orden constitucional. En ese sentido, su ubicación se presenta según criterios de orden nacional que superan la competencia municipal. Aquellos equipamientos en los cuales se localicen polvorines y polígonos para entrenamiento, que representen algún posible peligro para la ciudadanía, deberán estar localizados por fuera de los perímetros urbanos, los centros poblados y los suelos suburbanos delimitados en el presente Acuerdo. 2. Equipamientos de policía. Su localización obedece a criterios de orden nacional y a la necesidad de cubrir todo el territorio municipal, garantizando así la seguridad de manera oportuna. Aquellos equipamientos en los cuales se localicen polvorines y polígonos para	Conserva su vigencia

entrenamiento, que representen algún posible peligro para la ciudadanía, deberán estar localizados por fuera de los perímetros urbanos, los centros poblados y los suelos suburbanos delimitados en el presente Acuerdo.	
Artículo 110. Equipamientos de Administración de Justicia -AJ-. Son el conjunto de espacios y edificaciones públicas y privadas destinadas a prestar servicios relacionados con la represión del delito, la administración de justicia, la convivencia y la Paz y según la Constitución en su artículo 228 es una función pública. 1. Administrativos. Son espacios destinados a la ejecución de la administración de justicia, caracterizados por ser salas u oficinas donde despachan jueces y fiscales. Las características físicas de ellos deben contribuir a demostrar la fortaleza e imparcialidad misma de la Justicia. Su localización obedece a criterios y decisiones de orden nacional; sin embargo por representar un asunto de interés para el área metropolitana, el departamento e inclusive la región, se localizarán de manera prevalente en el Corredor de Río y la Centralidad Metropolitana, buscando garantizar la accesibilidad. 2. Apoyo Técnico de justicia. Son espacios de apoyo a la administración de justicia y se caracterizan por el manejo de equipos especializados. Por la complejidad de los servicios que prestan, serán restringidos en el suelo urbano. Los nuevos cuerpos especiales de seguridad del Estado que surjan se manejarán bajo estas normas. 3. Centros de reclusión. Son sitios para el cumplimiento de decisiones judiciales cautelares o definitivas, en torno a la privación de la libertad de las personas. Por la complejidad de las instalaciones y por los impactos que dichos espacios generan en sus alrededores, estos deberán ubicarse por fuera del suelo urbano.	Conserva su vigencia
Artículo 111. Equipamientos de Justicia cercana al Ciudadano. -JC-. Son el conjunto de espacios y edificaciones públicas y privadas destinadas a desarrollar el programa de convivencia ciudadana que busca disminuir los fenómenos de inseguridad y los conflictos sociales. Estos equipamientos, deberán localizarse en las centralidades barriales-veredales y zonales-corregimentales.	Conserva su vigencia

1. Instituciones municipales encargadas de la convivencia: se encuentran las instituciones que hacen parte del sistema de administración de justicia, a cargo del municipio y cuyos responsables son profesionales preparados para dicha función. 2. Instituciones para los mecanismos alternativos de solución a los conflictos cotidianos: Se identifican en este componente aquellas instituciones sociales que buscan resolver los problemas cotidianos de los habitantes sin necesidad de llegar al sistema de administración de justicia.	
Artículo 112. Equipamientos de prevención y atención de desastres -PA- Comprende los siguientes: 1. Estaciones de Bomberos. En estos equipamientos se agrupa la principal fuerza de atención de emergencias y desastres del municipio, por ende deberán contar con el suficiente espacio y condiciones urbanísticas para la prestación eficaz del servicio. Estos equipamientos serán del orden zonal y corregimental. 2. Sedes de la Defensa Civil: Es un equipamiento para la gestión del riesgo y la atención de emergencias. Por su objetivo institucional, la capacitación y acompañamiento a la ciudadanía requiere de espacios que apoyen la labor de formación y gestión social. La sede administrativa tiene orden Municipal, las demás serán de cobertura zonal y corregimental. 3. Cruz Roja: Incluye los equipamientos para este órgano de carácter supramunicipal. Que atienden la totalidad del departamento de Antioquia	Conserva su vigencia
Subsección IV. Equipamientos de Infraestructuras -EII-.	
Artículo 113. Definición de Equipamientos de Infraestructuras -EII-. Estos equipamientos comprenden los destinados a la prestación de servicios públicos domiciliarios como plantas, bocatomas, estaciones, etc., y aquellos que dan soporte a la movilidad urbana y rural, tanto local como regional, nacional e internacional. Así mismo, incluyen las infraestructuras destinadas al almacenamiento y distribución de la producción primaria y de combustibles y los que prestan servicios sanitarios.	Conserva su vigencia

Comprende los siguientes elementos: 1. Equipamientos para la prestación de los servicios públicos. 2. Equipamientos para el transporte. 3. Equipamientos de almacenamiento y distribución del sector primario. 4. Equipamientos de Almacenamiento y distribución de combustibles. 5. Equipamientos sanitarios.	
Artículo 114. Equipamientos para la Prestación de los Servicios Públicos -SP-. Se refiere a las infraestructuras básicas para la prestación de los servicios públicos domiciliarios distintas a las redes y se compone de: Equipamientos para la prestación del servicio de acueducto, alcantarillado, energía, telecomunicaciones, gas y aseo.	Conserva su vigencia
Artículo 115. Equipamientos para el Transporte -TT-. Agrupar los espacios físicos abiertos o cerrados donde se realizan las maniobras de inicio o terminación de ruta, de acceso y evacuación por parte de los usuarios del transporte, parqueo momentáneo de los vehículos para la prestación del servicio, parqueo durante los períodos en los que no prestan el servicio y en periodos nocturnos y prestación de servicios complementarios al vehículo. Estos equipamientos pueden ser de nivel nacional, supramunicipal (regional, metropolitano), municipal y Barrial. Se consideran los siguientes: 1. Equipamientos para el Transporte aéreo: corresponde al equipamiento Terminal Aérea para la prestación de servicios de transporte aéreo público y privado de carga y pasajeros; en el municipio de Medellín, el Aeropuerto Enrique Olaya Herrera cumple esta función. 2. Equipamientos para el Transporte Público Colectivo y Masivo: a) Centro Logístico de Transporte de Pasajeros. Los centros logísticos de transporte (CLT), son sitios para estacionar en su interior, los vehículos de transporte público que no	Conserva su vigencia

estén en servicio (en recorrido de ruta) ó en el periodo nocturno, donde se prestan también servicios al vehículo.

b) Depósitos o parqueaderos de vehículos de transporte público. Los depósitos de vehículos de transporte público son sitios para estacionar en su interior los vehículos de transporte público que no estén en servicio (en recorrido de ruta) o en el periodo nocturno y en los cuales no se prestan servicios adicionales al vehículo.

c) Paradero de control de ruta. Área ubicada en el recorrido del servicio de Transporte Público Colectivo, destinada a la detención temporal de vehículos, con el objeto de controlar y regular frecuencias y cambio de personal, sin prestación de servicios complementarios al vehículo.

d) Terminales de transporte intermunicipal de pasajeros: Equipamientos de ciudad y de interés público que corresponden a las actuales Terminales del Norte y del Sur; donde se prestan servicios de transporte público intermunicipal.

e) Terminales de transporte de alta frecuencia con cobertura regional. Área abierta o cerrada dotada de las instalaciones requeridas para atender las necesidades de los usuarios del transporte terrestre automotor (pasajeros y vehículos) con origen y/o destino en los municipios cercanos, ubicados al éste y oeste de la ciudad de Medellín, desde los cuales operan rutas de transporte público colectivo con alta frecuencia, producto de los procesos de crecimiento de la ciudad y la región. Corresponde a las Terminales Satélites de Transporte del Plan Maestro de Movilidad del Área Metropolitana.

f) Estación de Transporte público colectivo / masivo de pasajeros. Corresponden a las estaciones existentes y proyectadas del sistema integrado de transporte público colectivo / masivo de pasajeros del Municipio.

g) Patios y Talleres de Transporte masivo. Son los sitios destinados al estacionamiento en su interior, del material rodante consistente en trenes, buses o cabinas en el periodo nocturno o que no estén en servicio, donde además se prestan servicios necesarios para realizar la operación y mantenimiento del material rodante y la infraestructura del sistema de transporte Masivo

3. Equipamientos para el transporte ferroviario.

• **Terminales y Estaciones del Sistema Férreo Nacional / Multipropósito:** Corresponden a los equipamientos para la prestación de servicios de transporte público

intermunicipal del modo férreo y de escala nacional (Sistema Férreo Nacional) o regional de pasajeros y carga (Sistema Férreo Multipropósito). 4. Equipamientos para el transporte en bicicleta. • Parqueaderos de bicicletas. 5. Otros Equipamientos de Transporte a) Estación de Intercambio Modal (EIM): Es el inmueble destinado al intercambio de pasajeros entre distintos modos de transporte, tipos de servicio y/o vehículos de transporte público. b) Centro Logístico de Transporte de Carga. Es la estructura organizativa asociada a la gestión del transporte de carga. Se ocupa de la coordinación de los procesos de transporte, almacenamiento, inventario y manipulación de cargas, eventualmente utilizando más de un terminal, con el fin de garantizar el abastecimiento oportuno de sus centros receptores finales, lograr incrementar la eficiencia y reducir el costo global del sistema. c) Terminal de Carga. Inmueble dotado de un conjunto de instalaciones físicas y equipos que permiten la carga, descarga, manipulación, traslado, almacenamiento, fraccionamiento y consolidación de embarques de productos y mercaderías.	
Artículo 116. Equipamientos de almacenamiento y distribución del sector primario y el comercio popular -PP-. Se refiere a los equipamientos destinados a la comercialización y distribución de los productos agrícolas y pecuarios (especies menores y carne) del sector primario, abarrote y artesanías, mediante las galerías, plazas de mercado cubiertas y acopios para la producción rural, dirigidas a las distribución al por menor, además de los centros destinados a organizaciones de venteros ambulantes y estacionarios que hacen parte de programas dirigidos por la Administración Municipal. Dichos productos son para el consumo de la población y se deberán acoger todas las normas higiénicas, sanitarias y ambientales existentes.	Conserva su vigencia

Artículo 117. Equipamientos de almacenamiento y distribución de combustibles. -CB-. Comprende las plantas de almacenamiento y distribución de combustibles líquidos derivados de petróleo y de GLP, que se localizan en jurisdicción del municipio de Medellín y que se constituyen en equipamientos estratégicos para la competitividad.	Conserva su vigencia
Artículo 118. Equipamientos sanitarios -SN-. Inmuebles de apoyo a la prestación del servicio de disposición final de cadáveres (humanos y de animales), mediante los jardines cementerios, los cementerios en bóvedas, los cenizarios o los osarios para el caso de humanos y centros de zoonosis para animales.	Conserva su vigencia
Subsección V. Equipamientos Institucionales -EIN-	
Artículo 119. Definición de Equipamientos Institucionales -EIN-. Son los destinados a garantizar el funcionamiento administrativo estatal, distinto a las acciones operativas que cada entidad pueda realizar. Estos se clasifican según su nivel así: 1. Equipamientos institucionales internacionales. 2. Equipamientos institucionales nacionales. 3. Equipamientos institucionales regionales. 4. Equipamientos institucionales metropolitanos.	Conserva su vigencia

5. Equipamientos institucionales locales.

SECCIÓN III. Criterios de Manejo del Subsistema

Artículo 120. Criterios generales de manejo para el Subsistema de Equipamientos Colectivos.

Los criterios que regulan las intervenciones en los equipamientos del municipio de Medellín, son los siguientes:

1. La localización o reubicación particular de los diversos equipamientos deberá dar cumplimiento a los siguientes criterios especiales:
- a) La determinación de los posibles radios de influencia o área de cobertura de los equipamientos, tomando en especial consideración factores de edad, género, condición y proyección de la población de eventuales usuarios.

b) La previsión de formas de accesibilidad para los usuarios al servicio, tomando en cuenta especialmente la índole o ámbito de influencia de los equipamientos previstos; así como el fácil acceso desde los diferentes modos y sistemas de transporte público.

c) Ubicación con respecto a una vía vehicular ya construida y no en proyecto.

d) La correcta definición de las relaciones de compatibilidad que se han de establecer entre las actividades que se prestan en las distintas plantas físicas. Relación que se da a partir de la complementariedad y que pretende hacer óptimas las características de las construcciones respectivas y la cabal integración entre los diferentes grupos sociales.

e) La ubicación en terrenos estables, sin restricciones ambientales de ninguna índole, lo cual deberá ser sustentado en estudios de suelo.

f) Evaluar las características físicas y geológicas del terreno donde se plantea la ubicación de los nuevos equipamientos, de manera que se tenga seguridad en la capacidad del

Artículo modificado

Artículo 120. Criterios generales de manejo para el Subsistema de Equipamientos Colectivos.

Los criterios generales de manejo para los equipamientos deberán aplicarse en todas las clases de suelo del Distrito y en todas las categorías de los equipamientos colectivos. Se implementan mediante enfoques diferenciales, tales como intergeneracionalidad, etnoculturalidad y promoción del cuidado y bienestar de la población distrital, metropolitana y regional, que reconocen las características físicas, ambientales, sociales y funcionales en cada territorio, además de la aplicación de criterios de hibridación, multifuncionalidad . Para efectos de la correcta interpretación de los enfoques y criterios de manejo antes mencionados, su definición se desarrolla en la memoria justificativa, ~~Tomo IV-A.~~

Los criterios **de manejo generales** que regulan ~~las gestión e~~ las intervenciones en los equipamientos colectivos del ~~municipio~~ **Distrito** de Medellín, son los siguientes:

1. Los equipamientos deben propender por localizarse en las centralidades y en los corredores que articulan las áreas de actividad de alta y media mixtura, sin perjuicio de la posibilidad de localizarse por fuera de las mismas, acorde con los niveles y jerarquías territoriales y la tipología del equipamiento, **así como en los suelos de los ámbitos y subámbitos, asegurando que por sus condiciones geotécnicas, no se presente ningún riesgo para la comunidad, y que permitan la consolidación del modelo de ciudad, en relación con la ocupación territorial adecuada del Suelo Urbano y Rural de Medellín.**
2. La localización o reubicación de equipamientos colectivos, ~~debe considerar las áreas de influencia de la respectiva prestación de los servicios, conforme con la clasificación del subsistema.~~

suelo para soportar la construcción y que por su forma y tamaño permita posteriores ampliaciones o adecuaciones para una mejor prestación del servicio.

g) Los macroproyectos y demás instrumentos de planificación complementaria, podrán disponer su localización o reubicación específica en áreas distintas a las centralidades.

h) Deben localizarse por fuera de áreas de inundación, humedales, nacimientos de quebradas y sus áreas de influencia y de los retiros a estructuras hidráulicas.

i) No pueden ubicarse en zonas de riesgo no mitigable.

j) Cuando estén los equipamientos anexos a viviendas, se deben establecer retiros de mínimo tres metros.

k) Cuando los servicios que presten estos equipamientos estén localizados en un Bien de interés cultural –BIC–, se debe atender lo dispuesto en el Plan de Manejo. Mientras este se aprueba, se elevará consulta al Departamento Administrativo de Planeación, sobre la pertinencia de su localización en el BIC.

2. Los equipamientos de primer orden o general, que por su naturaleza requieran de condiciones especiales para su funcionamiento, podrán ubicarse en los corredores rurales de las Palmas y San Pedro, localizados en los bordes de protección y suelos rurales; siempre y cuando sea consecuente con el modelo de ciudad y con las condiciones de baja densidad y baja ocupación de estos territorios. Se considera que se dan las condiciones especiales cuando el equipamiento tiene una baja concentración de la población a la que sirva, bajos índices de ocupación, sean compatibles con los usos de la zona y también en los casos en que se requiera ubicar en zonas de aislamiento.

3. Cobertura. Se debe tener en cuenta la demanda de la población total según el servicio que se preste y el orden del equipamiento.

4. Lotes de oportunidad. Con el inventario de espacio público se identificarán las oportunidades de ubicar nuevos equipamientos en las centralidades del nivel metropolitano y de ciudad del suelo urbano y rural del municipio, para lo cual se verificará

2. Los equipamientos de orden general que presten servicios destinados a atender las necesidades sociales deben tender por localizarse en radios de proximidad espacial a las estaciones del Sistema Integrado de Transporte del Valle de Aburrá, favoreciendo la accesibilidad de la población a los servicios.

3. Todo equipamiento deberá localizarse con frente y acceso directo desde vía pública construida y asegurar conexión técnica a redes de servicios públicos domiciliarios. Además, se deberán asegurar conexiones accesibles, seguras y continuas, incorporando señalización universal e infraestructura para la movilidad y el transporte público, priorizando grupos vulnerables y condiciones de intermodalidad, siguiendo normas de accesibilidad vigentes se deben asegurar condiciones de accesibilidad universal, priorizando grupos en condición de vulnerabilidad. Para los equipamientos colectivos proyectados, su puesta en funcionamiento estará supeditada a la construcción de los proyectos viales que garanticen su vinculación a la malla vial existente, haciéndolos accesibles para toda la población.

4 Los equipamientos colectivos de orden general deben establecer áreas complementarias para el acceso vehicular para mitigar el impacto sobre el tráfico en la vía pública. Todos los equipamientos colectivos deben contar con parqueaderos considerando el aforo relacionado con el servicio que prestan.

5. MULTIFUNCIONALIDAD: Los equipamientos colectivos multifuncionales deben asegurar la correcta interrelación entre las plantas físicas, promoviendo la complementariedad y la integración de diferentes categorías y asegurando que no se presenten condiciones de incompatibilidad entre los servicios prestados. Estos equipamientos están sujetos a la presentación y aprobación de un Proyecto de Implantación ante el Departamento Administrativo de Planeación Distrital. De igual manera, deberán acoger todos los lineamientos establecidos norma específica reglamentaria del presente acuerdo y las normas técnicas sectoriales.

6. HIBRIDACIÓN: Se permitirá la generación de otros usos compatibles dentro de los equipamientos colectivos hasta un máximo de 30% del área construida, siempre y cuando se mantenga una proporción mayoritaria del 70% con actividades dotacionales, propiciando la adaptabilidad frente a los requerimientos poblacionales.

con las entidades encargadas de decidir sobre las necesidades de los mismos, acorde con los déficits y coberturas y con los lotes identificados como de uso dotacional, en el Mapa 23. Usos Generales del Suelo Urbano del presente Acuerdo.

5. Criterios constructivos:

- a) Contar con diseños ajustados a las normas sismorresistentes vigentes.
- b) Tener adecuadas condiciones para ser habitables: iluminación, patios, ventilación, vacíos, retiros entre fachadas, voladizos, entre otros.
- c) Considerar normas para personas con movilidad reducida, ascensores dependiendo de la dimensión del edificio, dimensiones de escaleras, dimensiones de circulación, trayectos para salida externa e interna, recorridos peatonales.
- d) Aplicar las normas de seguridad contra incendios, ubicación de puertas, hidrantes, terrazas de rescate, vestíbulo, áreas de evacuación o concentración de personas.

Parágrafo. La Administración Municipal establecerá la norma básica complementaria para cada uno de los equipamientos en aspectos constructivos y urbanísticos atendiendo los criterios señalados en este Acuerdo, de conformidad con las características y requerimientos propios de cada equipamiento para su óptimo funcionamiento.

La compatibilización de los otros usos será regulada en la reglamentación específica del presente Acuerdo. La pretensión de modificación de las proporciones establecidas deberá sustentarse mediante la presentación y aprobación de un **Plan** proyecto de Implantación ante el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, en procura de la vocación de permanencia del uso dotacional. En ningún caso se admitirá el cambio del uso de suelo dotacional.

~~8. Se posibilita la venta y transferencia de edificabilidad de la infraestructura dotacional.~~

8. 7. Para su localización, las dependencias y entidades que tengan a su cargo los diferentes equipamientos deberán priorizar las zonas con alta concentración de la población a quien se dirige el servicio, déficits de cupos y proyecciones estables a largo plazo, garantizando así la sostenibilidad de la inversión y la equidad territorial.

9. 8. Se prohíbe la construcción de equipamientos colectivos en zonas de alto riesgo no mitigable, ~~áreas de amenaza alta y media por inundaciones y avenidas torrenciales, nacimientos de agua, humedales y áreas de retiro a ríos y quebradas~~ **suelos con restricciones ambientales.** Los equipamientos colectivos existentes sobre este tipo de suelos solo podrán realizar reparaciones locativas y acciones de mantenimiento hasta tanto sean reubicados.

10. 9. Los equipamientos colectivos proyectados sobre áreas con condición de amenaza o riesgo estarán sujetos a la realización de estudios detallados y la ejecución de las obras de mitigación cuando sean requeridas. Lo mismo aplicará para los equipamientos existentes localizados sobre estas áreas que pretendan ejecutar alguna actuación urbanística sujeta a licencia.

11. 10. Para los equipamientos colectivos ubicados en zonas de alto riesgo mitigable o de riesgo medio, siempre que requieran obras de mitigación, la entidad responsable de su funcionamiento deberá ejecutar las obras de mitigación recomendadas en el estudio

detallado correspondiente o, en su defecto, actualizar dicho estudio, siempre que se garantice la efectiva reducción del riesgo. Las obras implementadas deberán asegurar la disminución del nivel de riesgo identificado, y su ejecución deberá ser reportada al DAGRD y al DAP, este último con el fin de realizar la precisión en torno a la categoría de riesgo asociada al equipamiento en la cartografía del POT.

12. 11. Las dependencias, entidades encargadas y la Secretaría de Suministros y Servicios, en los ámbitos de sus competencias, así como los instrumentos de planificación complementaria del POT, identificarán e inventariarán los lotes de oportunidad para la localización de equipamientos, considerando especialmente los suelos y edificaciones dotacionales subutilizados y demás suelos disponibles en cualquier parte del distrito que cumplan condiciones de accesibilidad y seguridad territorial.

13. 12. El Departamento Administrativo de Planeación otorgará la autorización para la localización de los equipamientos estructurantes, sin perjuicio de los trámites que se deben adelantar ante las respectivas autoridades para su construcción y funcionamiento.

14. 13. Cumplir normas de sismo resistencia, condiciones de habitabilidad (iluminación, ventilación, retiros, patios, voladizos, vacíos), accesibilidad universal y seguridad contra incendios, acreditadas mediante planos y cálculos estructurales.

~~Implementar estrategias para la reducción del ruido a través de barreras acústicas, como fachadas y techos con materiales aislantes y/o acústicos, muros cubiertos con enredaderas o jardines verticales, paneles acústicos revestidos con vegetación para absorción sonora, u otros, como medida de mitigación basada en infraestructura, de acuerdo con el plan de acción del ruido y la zonificación acústica. 15.~~

14. Implementar estrategias desde su implantación, diseño arquitectónico y soluciones constructivas para la reducción del ruido, de acuerdo con la reglamentación de la estrategia de construcción sostenible desarrollada en la Línea 2. “Promoción del modelo

de construcción, producción y consumo circular”, así como las estrategias de protección y calidad acústica del código de edificación de la Ley 2476 de 2025 -Ley de Ciudades Verdes- o la norma que la adicione, modifique o sustituya una vez sea reglamentada. Se deberán priorizar los equipamientos colectivos de salud, educación, bibliotecas, bienestar social y aquellos con población sensible, atendiendo las disposiciones de la Ley 2450 de 2025 o la norma que la adicione, modifique o sustituya, en particular cuando se localicen próximos a corredores viales con alto tráfico vehicular, actividades industriales u otras fuentes emisoras de ruido de impacto significativo.

15. Los nuevos equipamientos colectivos generadores de ruido, así como los relacionados con la realización de actividades artísticas, culturales y espectáculos públicos de las artes escénicas, como los equipamientos de recreación y deporte, los culturales, de culto, de almacenamiento y distribución del sector primario y del comercio popular, y aquellos que pueden afectar la convivencia, deben establecer medidas de mitigación acústica, tales como insonorización, reducción del ruido en la fuente de emisión dentro del recinto, u otras estrategias aplicables.

Los equipamientos colectivos existentes en estas tipologías, Asimismo deberán acoger los lineamientos relacionados con la delimitación y gestión de las áreas perimetrales de amortiguación acústica según lo dispuesto en el parágrafo 5 del artículo 14 de la Ley 2450 de 2025, o la norma que la adicione, modifique o sustituya, una vez sea reglamentada, en los términos del plan de acción de mitigación de ruido y en cumplimiento de los límites máximos permisibles.

16. Los equipamientos colectivos localizados en sectores con alta exposición a fuentes móviles de emisión, corredores viales de alto tráfico vehicular o áreas con condiciones críticas de calidad del aire deben incorporar medidas de diseño y soluciones constructivas orientadas a reducir la exposición de la población a contaminantes atmosféricos, con énfasis en aquellos clasificados como Equipamientos Básicos Sociales, Equipamientos Básicos Comunitarios y Equipamientos Institucionales, en procura de proteger las condiciones de salud, bienestar, permanencia y confort ambiental de la población usuaria,

de acuerdo con la reglamentación de la estrategia de construcción sostenible, desarrollada en la Línea 2. Promoción del modelo de construcción, producción y consumo circular.

48. 17. Fomentar estrategias de construcción sostenible como el emplazamiento de las edificaciones para optimizar la iluminación y ventilación natural, el uso de materiales con baja huella de carbono, materiales aislantes térmicos eficientes en consumo de energía, sistemas de captación y aprovechamiento de aguas lluvias, sistemas de reutilización de aguas grises para usos no potables, entre otras. Asimismo, implementar estrategias de uso sostenible de la energía en el Distrito, con base en la reglamentación específica de construcción sostenible como medida de adaptación basada en infraestructura y de mitigación basada en transición y eficiencia energética, que apunten a disminuir la vulnerabilidad frente al cambio climático y la disminución de emisiones de Gases de Efecto Invernadero.

49. 18. Implementar en las áreas no construidas de los equipamientos colectivos y en elementos de la infraestructura pública, cuando sea técnicamente viable, estrategias de transformación orientadas al reemplazo de superficies duras por superficies verdes naturales, permeables o semipermeables, que apunten a disminuir la contaminación de acuíferos y fomentar su recarga, de acuerdo con las determinantes ambientales.

20. 19. En las áreas no construidas de los equipamientos colectivos mantener y propender por generar nuevos espacios verdes como medida de adaptación basada en ecosistemas, teniendo en cuenta las propuestas de soluciones basadas en la naturaleza conforme con los lineamientos que se establezcan en el Plan de Renaturalización de Medellín; asimismo, considerar en estas zonas la implementación de alternativas de drenaje sostenible, con base en la reglamentación específica para SUDS, que apunten a disminuir la contaminación del acuífero. Lo anterior, en consonancia con lo establecido en la ley 2476 de 2025, así como en las Guías, Manuales y las determinantes aplicables que sean adoptadas por las autoridades ambientales competentes.

- 24. 20.** En las áreas no construidas de los equipamientos colectivos debe instalarse mobiliario que permita el bienestar de la población, como bancas para el descanso, fuentes de agua potable, luminarias, entre otros.
- 22. 21.** Las actuaciones sobre la vegetación asociada a los equipamientos colectivos serán acordes con las especificaciones técnicas y reglamentaciones vigentes, en especial con los lineamientos del Plan de Silvicultura Urbana y el Manual de Silvicultura Urbana. Asimismo, deberán contar con el concepto favorable del Comité Técnico Interinstitucional de Silvicultura Urbana y Paisajismo, y considerar la reglamentación vigente sobre el uso y aprovechamiento de la flora y fauna amenazada, dando cumplimiento a su veda.
- 23. 22.** Los equipamientos colectivos deben incorporar principios de innovación, promoviendo soluciones digitales, sistemas de información, herramientas tecnológicas que permitan mejorar el acceso, la seguridad, la eficiencia operativa y la calidad en la prestación de los servicios, en concordancia con el carácter de Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín.
- 24. 23.** Los establecimientos que presten servicios orientados a satisfacer las necesidades básicas de la población ubicados en inmuebles con usos diferentes al dotacional se entenderán como un servicio asociado al uso dotacional y no como equipamientos; asimismo, cada uso o actividad en particular, se regirá por la norma específica aplicable.
- 24.** La categoría de servicios asociados al uso dotacional, se reglamentará a través de la norma específica que para el efecto se expida.
- 25.** Para los equipamientos existentes en suelo rural, y aquellos que pretendan localizarse en este mismo tipo de suelo, aplicarán las disposiciones de los planes de manejo vigentes para las áreas protegidas, en el marco de la clasificación del suelo establecida en el presente Acuerdo.

1. La localización o reubicación particular de los diversos equipamientos deberá dar cumplimiento a los siguientes criterios especiales:

a) La determinación de los posibles radios de influencia o área de cobertura de los equipamientos, tomando en especial consideración factores de edad, género, condición y proyección de la población de eventuales usuarios.

b) La previsión de formas de accesibilidad para los usuarios al servicio, tomando en cuenta especialmente la índole o ámbito de influencia de los equipamientos previstos; así como el fácil acceso desde los diferentes modos y sistemas de transporte público.

c) Ubicación con respecto a una vía vehicular ya construida y no en proyecto.

d) La correcta definición de las relaciones de compatibilidad que se han de establecer entre las actividades que se prestan en las distintas plantas físicas. Relación que se da a partir de la complementariedad y que pretende hacer óptimas las características de las construcciones respectivas y la cabal integración entre los diferentes grupos sociales.

e) La ubicación en terrenos estables, sin restricciones ambientales de ninguna índole, lo cual deberá ser sustentado en estudios de suelo.

f) Evaluar las características físicas y geológicas del terreno donde se plantea la ubicación de los nuevos equipamientos, de manera que se tenga seguridad en la capacidad del suelo para soportar la construcción y que por su forma y tamaño permita posteriores ampliaciones o adecuaciones para una mejor prestación del servicio.

g) Los macroproyectos y demás instrumentos de planificación complementaria, podrán disponer su localización o reubicación específica en áreas distintas a las centralidades.

h) Deben localizarse por fuera de áreas de inundación, humedales, nacimientos de quebradas y sus áreas de influencia y de los retiros a estructuras hidráulicas.

i) No pueden ubicarse en zonas de riesgo no mitigable.

j) Cuando estén los equipamientos anexos a viviendas, se deben establecer retiros de mínimo tres metros.

k) Cuando los servicios que presten estos equipamientos estén localizados en un Bien de interés cultural -BIC-, se debe atender lo dispuesto en el Plan de Manejo. Mientras este

se aprueba, se elevará consulta al Departamento Administrativo de Planeación, sobre la pertinencia de su localización en el BIC.

2. Los equipamientos de primer orden o general, que por su naturaleza requieran de condiciones especiales para su funcionamiento, podrán ubicarse en los corredores rurales de las Palmas y San Pedro, localizados en los bordes de protección y suelos rurales; siempre y cuando sea consecuente con el modelo de ciudad y con las condiciones de baja densidad y baja ocupación de estos territorios. Se considera que se dan las condiciones especiales cuando el equipamiento tiene una baja concentración de la población a la que sirva, bajos índices de ocupación, sean compatibles con los usos de la zona y también en los casos en que se requiera ubicar en zonas de aislamiento.

3. Cobertura. Se debe tener en cuenta la demanda de la población total según el servicio que se preste y el orden del equipamiento.

4. Lotes de oportunidad. Con el inventario de espacio público se identificarán las oportunidades de ubicar nuevos equipamientos en las centralidades del nivel metropolitano y de ciudad del suelo urbano y rural del municipio, para lo cual se verificará con las entidades encargadas de decidir sobre las necesidades de los mismos, acorde con los déficits y coberturas y con los lotes identificados como de uso dotacional, en el Mapa 23. Usos Generales del Suelo Urbano del presente Acuerdo.

5. Criterios constructivos:

- a) Contar con diseños ajustados a las normas sismorresistentes vigentes.
- b) Tener adecuadas condiciones para ser habitables: iluminación, patios, ventilación, vacíos, retiros entre fachadas, voladizos, entre otros.
- c) Considerar normas para personas con movilidad reducida, ascensores dependiendo de la dimensión del edificio, dimensiones de escaleras, dimensiones de circulación, trayectos para salida externa e interna, recorridos peatonales.
- d) Aplicar las normas de seguridad contra incendios, ubicación de puertas, hidrantes, terrazas de rescate, vestíbulo, áreas de evacuación o concentración de personas.

Parágrafo. La Administración Municipal **Distrital** establecerá la norma básica complementaria para cada uno de los equipamientos en aspectos constructivos y urbanísticos atendiendo los criterios señalados en este Acuerdo, de conformidad con las

	características y requerimientos propios de cada equipamiento para su óptimo funcionamiento.
Artículo 121. Criterios de manejo para los Equipamientos de Educación. Estos criterios tienen que ver con los parámetros generales para su ubicación y funcionamiento, los cuales serán la base para la definición de la norma básica y específica para los mismos. 1. Los nuevos equipamientos deberán localizarse teniendo en cuenta la distancia a los usos no compatibles como la contaminación ambiental, la peligrosidad para los estudiantes y la interferencia en las actividades propiamente académicas por ruido, malos olores y otro tipo de dificultades del entorno. Estos equipamientos se jerarquizan de acuerdo con el ámbito de la prestación del servicio, lo cual es fundamental en la definición de la ubicación de los mismos. 2. Los equipamientos educativos de primer orden o general, se podrán ubicar en la centralidad metropolitana, las centralidades de ciudad, las centralidades corregimentales, las centralidades zonales y corredores de alta intensidad y de actividades económicas en transformación. Los nuevos equipamientos de educación superior podrán funcionar en varias sedes, pero deberán cumplir con todas las normas específicas de las leyes de educación. 3. Los equipamientos de preescolar, educación básica y media vocacional, se ubicarán en las centralidades zonales corredores de alta intensidad; las centralidades barriales y dotacionales; en zonas de transición; en corredores de mediana intensidad; centralidades corregimentales y en los sectores predominantemente residenciales, siempre y cuando no se causen impactos en la vida residencial o se mitiguen con base en un protocolo ambiental y urbanístico. De acuerdo con su población y servicios, no deberán ubicarse cerca a anfiteatros, morgues, plantas de tratamientos de aguas residuales, estaciones de basura, industria y expendio de materiales inflamables y explosivos y centros de reclusión.	Artículo modificado Artículo 121. Criterios específicos de manejo para los Equipamientos de Educación. Estos criterios tienen ~~que ver con~~ relación con los parámetros generales para su ubicación y funcionamiento, los cuales serán la base para la definición de la norma básica y específica para los mismos. Los equipamientos de educación se jerarquizan de acuerdo con el orden y nivel de la prestación del servicio, lo cual se relaciona con la definición de los criterios de manejo para su localización. ~~1. Para todos los nuevos equipamientos de educación, se priorizará su localización en zonas sin conflicto acústico conforme al mapa de ruido del Distrito, de acuerdo con la zonificación acústica. Los equipamientos de educación existentes que se encuentren localizados en zonas con conflicto acústico deberán implementar prioritariamente las estrategias para la reducción del ruido presentadas en los criterios de manejo generales para el correspondiente subsistema.~~ 2. Los equipamientos colectivos de educación, son edificaciones especialmente protegidas contra el ruido, de conformidad con la norma nacional, y deben orientar su localización en zonas sin conflicto acústico según el mapa de ruido del Distrito y la zonificación acústica, comprendiendo desde su implantación, diseño arquitectónico y soluciones constructivas, estrategias para la reducción del ruido, conforme a las medidas de protección y calidad acústica del código de edificación de la Ley 2476 de 2025 (Ley de Ciudades Verdes), los lineamientos de la Ley 2450 de 2025, o las normas que las adicionen, modifiquen o sustituyan, una vez sean reglamentados. Adicionalmente, los equipamientos existentes que se encuentren localizados en zonas con conflicto acústico, deberán implementar estrategias de mitigación del ruido de manera prioritaria. 3. Los equipamientos de educación deben localizarse lejos de focos de insalubridad y de actividades que generen alto y muy alto impacto por contaminación del aire, olores ofensivos o emisiones sonoras, capaces de perturbar el bienestar y la seguridad de los

Los equipamientos dedicados al nivel de preescolar que están separados de la educación básica y media, pueden ubicarse en áreas diferentes a las centralidades, con el fin de garantizar el acceso de los niños por medio peatonal y en condiciones de seguridad, lo cual se ha calculado para radios de máximo quinientos metros (500,00 m.), siempre y cuando cumplan con las normas de construcción definidas en el Decreto 409 de 2.007 o la norma que lo modifique o sustituya y demás especificaciones técnicas establecidas por la administración municipal. Cuando la educación media plantea programas diversificados, estos establecimientos procurarán por ubicarse en las centralidades zonales y de aglomeración, los corredores de alta intensidad, buscando una mayor accesibilidad.

4. Además de los anteriores sectores, en los polígonos de mejoramiento integral, se podrán ubicar equipamientos nuevos de educación formal en los sitios identificados en los planes de regularización y en los macroproyectos, o anexos, a los equipamientos existentes y compatibles, como escenarios deportivos, mitigando los impactos negativos que se generen con los usos residenciales.

5. Instalaciones de los equipamientos de educación. Todos los servicios de un nuevo establecimiento de educación básica y media deberá desarrollarse en un solo complejo y comprenderá los niveles de preescolar, educación básica (primaria y secundaria) y educación media. Los espacios requeridos para un establecimiento educativo con educación básica, desde el grado cero al once, deberán cumplir con las mínimas condiciones de funcionalidad, confort, accesibilidad y seguridad, según las regulaciones establecidas por la normativa sectorial.

6. Todos los equipamientos de educación preescolar, básica y media existentes debidamente legalizados (urbanística y constructivamente) a la aprobación de este acuerdo y que no se ajusten a la presente normativa, podrán permanecer en su ubicación actual, pero cualquier intervención que implique aumento en aprovechamientos (aumento de la capacidad de alumnos), se permitirá siempre que las propuestas otorguen prioridad al aumento de las áreas libres requeridas para el logro de los dos metros cuadrados (2,00 m²) por estudiante. El aumento de aulas deberá tener en cuenta el cumplimiento del

estudiantes y de la población usuaria. Por lo anterior, su localización debe atender las distancias y/o condiciones de colindancia con usos no compatibles, conforme con las disposiciones establecidas en el régimen de usos del suelo vinculadas al perímetro de impacto de que trata el artículo 84 de la Ley 1801 de 2016, o la norma que la adiciona, modifique o sustituya.

4. Los equipamientos de educación de primer orden o general deben aplicar los siguientes criterios:

a. Priorizar su localización en las centralidades de primer orden y en las zonas de alta mixtura.

b. Propender por localizarse en radios de proximidad espacial a las estaciones del Sistema Integrado de Transporte del Valle de Aburrá, favoreciendo la accesibilidad de la población a estos servicios.

c. Los equipamientos de educación superior, tanto en suelo urbano como en suelo rural podrán funcionar en varias sedes y deberán cumplir con todas las normas específicas asociadas al sistema educativo. Además, deberán generar un Plan Maestro que permita articularse de manera adecuada al modelo de ciudad.

5. Para los equipamientos de educación de segundo orden o local aplicarán los siguientes criterios:

a. Priorizar su localización en las centralidades de segundo orden, así como en las áreas de alta y media mixtura.

b. Priorizar territorios con alta concentración de población infantil y juvenil para su localización, teniendo en cuenta los déficits de cupos y proyecciones estables a largo plazo, garantizando así la sostenibilidad de la inversión y la equidad territorial para los habitantes, en el acceso a la educación.

~~c. Localizarse teniendo en cuenta la distancia con usos no compatibles a razón de asuntos como la contaminación ambiental, la peligrosidad para los estudiantes y la interferencia en las actividades propiamente académicas por ruido, malos olores y otro tipo de dificultades del entorno.~~

~~d. En procura del cuidado de su población y servicios, no deberán ubicarse a menos de cien metros (100,00 m.) de anfiteatros, morgues, plantas de tratamientos de aguas~~

estándar de área libre. La propuesta deberá definir el desarrollo progresivo y por etapas para el logro en la obtención de un equipamiento mínimo de veinte (20) aulas con todas sus especificaciones técnicas y los espacios complementarios requeridos.

7. Los requerimientos para nuevos equipamientos de educación preescolar, básica y media según su localización, son:

- a) En el suelo rural los equipamientos deberán tener mínimo tres aulas para preescolar y primaria, pero en todo caso, deben cumplir el tamaño mínimo de predios para estos equipamientos y deberán localizarse únicamente en las centralidades suburbanas o centralidades veredales, según sea el caso.
- b) En zonas de expansión con procesos de urbanización, en desarrollo, desarrollos parciales o propuestos, se podrán localizar equipamientos, mínimo de veinte (20) aulas con todas sus especificaciones técnicas y espacios complementarios requeridos.
- c) En comunas, barrios, corregimientos donde se realiza la cualificación de infraestructura y la generación de nuevos equipamientos para atender la demanda existente en condiciones adecuadas, se podrán localizar equipamientos, mínimo de doce (12) aulas con todas sus especificaciones técnicas y espacios complementarios requeridos.
- d) En barrios con demanda escolar baja y distante de la sede principal, veredas con población estable para atender niveles de preescolar y básica primaria, se podrán localizar equipamientos, mínimo de 6 aulas con todas sus especificaciones técnicas y espacios complementarios requeridos.
- e) Equipamiento mínimo de tres aulas, con todas sus especificaciones técnicas y los espacios complementarios requeridos. En barrios con demanda escolar baja y distante de la sede principal, veredas con población estable para niveles de preescolar y básica primaria.

~~residuales, estaciones de basura, industria y expendio de materiales inflamables y explosivos y centros de reclusión, sin ir en detrimento de las normas sobre áreas de influencia o retiros definidos para las otras diversas categorías de equipamientos y actividades industriales mencionadas.~~

c. Los establecimientos educativos con educación básica desde el grado cero al once, deberán cumplir con las mínimas condiciones de funcionalidad, confort, accesibilidad y seguridad, según las regulaciones establecidas por la normativa sectorial.

5.6. Los equipamientos de educación localizados o proyectados en el suelo rural, no deben generar detrimento de las condiciones socioculturales de su entorno y ser consecuentes con las densidades e índices de ocupación, usos permitidos y áreas mínimas establecidas para tales territorios.

~~1. Los nuevos equipamientos deberán localizarse teniendo en cuenta la distancia a los usos no compatibles como la contaminación ambiental, la peligrosidad para los estudiantes y la interferencia en las actividades propiamente académicas por ruido, malos olores y otro tipo de dificultades del entorno. Estos equipamientos se jerarquizan de acuerdo con el ámbito de la prestación del servicio, lo cual es fundamental en la definición de la ubicación de los mismos.~~

~~2. Los equipamientos educativos de primer orden o general, se podrán ubicar en la centralidad metropolitana, las centralidades de ciudad, las centralidades corregimentales, las centralidades zonales y corredores de alta intensidad y de actividades económicas en transformación. Los nuevos equipamientos de educación superior podrán funcionar en varias sedes, pero deberán cumplir con todas las normas específicas de las leyes de educación.~~

~~3. Los equipamientos de preescolar, educación básica y media vocacional, se ubicarán en las centralidades zonales corredores de alta intensidad; las centralidades barriales y dotacionales; en zonas de transición; en corredores de mediana intensidad; centralidades corregimentales y en los sectores predominantemente residenciales, siempre y cuando no se causen impactos en la vida residencial o se mitiguen con base en un protocolo ambiental y urbanístico. De acuerdo con su población y servicios, no deberán ubicarse cerca a anfiteatros, morgues, plantas de tratamientos de aguas residuales, estaciones de basura, industria y expendio de materiales inflamables y explosivos y centros de reclusión. Los equipamientos dedicados al nivel de preescolar que están separados de la educación~~

básica y media, pueden ubicarse en áreas diferentes a las centralidades, con el fin de garantizar el acceso de los niños por medio peatonal y en condiciones de seguridad, lo cual se ha calculado para radios de máximo quinientos metros (500,00 m.), siempre y cuando cumplan con las normas de construcción definidas en el Decreto 409 de 2.007 o la norma que lo modifique o sustituya y demás especificaciones técnicas establecidas por la administración municipal. Cuando la educación media plantea programas diversificados, estos establecimientos procurarán por ubicarse en las centralidades zonales y de aglomeración, los corredores de alta intensidad, buscando una mayor accesibilidad.

4. Además de los anteriores sectores, en los polígonos de mejoramiento integral, se podrán ubicar equipamientos nuevos de educación formal en los sitios identificados en los planes de regularización y en los macroproyectos, o anexos, a los equipamientos existentes y compatibles, como escenarios deportivos, mitigando los impactos negativos que se generen con los usos residenciales.

5. Instalaciones de los equipamientos de educación. Todos los servicios de un nuevo establecimiento de educación básica y media deberá desarrollarse en un solo complejo y comprenderá los niveles de preescolar, educación básica (primaria y secundaria) y educación media. Los espacios requeridos para un establecimiento educativo con educación básica, desde el grado cero al once, deberán cumplir con las mínimas condiciones de funcionalidad, confort, accesibilidad y seguridad, según las regulaciones establecidas por la normativa sectorial.

6. Todos los equipamientos de educación preescolar, básica y media existentes debidamente legalizados (urbanística y constructivamente) a la aprobación de este acuerdo y que no se ajusten a la presente normativa, podrán permanecer en su ubicación actual, pero cualquier intervención que implique aumento en aprovechamientos (aumento de la capacidad de alumnos), se permitirá siempre que las propuestas otorguen prioridad al aumento de las áreas libres requeridas para el logro de los dos metros cuadrados (2,00 m²) por estudiante. El aumento de aulas deberá tener en cuenta el cumplimiento del estándar de área libre. La propuesta deberá definir el desarrollo progresivo y por etapas para el logro en la obtención de un equipamiento mínimo de veinte (20) aulas con todas sus especificaciones técnicas y los espacios complementarios requeridos.

7. Los requerimientos para nuevos equipamientos de educación preescolar, básica y media según su localización, son:

- a) En el suelo rural los equipamientos deberán tener mínimo tres aulas para preescolar y primaria, pero en todo caso, deben cumplir el tamaño mínimo de predios para estos equipamientos y deberán localizarse únicamente en las centralidades suburbanas o centralidades veredales, según sea el caso.

b) En zonas de expansión con procesos de urbanización, en desarrollo, desarrollos parciales o propuestos, se podrán localizar equipamientos, mínimo de veinte (20) aulas con todas sus especificaciones técnicas y espacios complementarios requeridos.

c) En comunas, barrios, corregimientos donde se realiza la cualificación de infraestructura y la generación de nuevos equipamientos para atender la demanda existente en condiciones adecuadas, se podrán localizar equipamientos, mínimo de doce (12) aulas con todas sus especificaciones técnicas y espacios complementarios requeridos.

d) En barrios con demanda escolar baja y distante de la sede principal, veredas con población estable para atender niveles de preescolar y básica primaria, se podrán localizar equipamientos, mínimo de 6 aulas con todas sus especificaciones técnicas y espacios complementarios requeridos.

e) Equipamiento mínimo de tres aulas, con todas sus especificaciones técnicas y los espacios complementarios requeridos. En barrios con demanda escolar baja y distante de la sede principal, veredas con población estable para niveles de preescolar y básica primaria.

Artículo 122. Criterios de manejo para los Equipamientos de Salud.

Cuando los servicios de salud comparten con otros servicios una edificación como la vivienda o el comercio, entre otros, estas edificaciones no se consideran como equipamientos; sin embargo, el servicio de salud como tal, deberá cumplir con toda la normativa específica y con los siguientes criterios de manejo:

1. Se prohíbe su localización en zonas de riesgo no mitigable.

Artículo modificado

Artículo 122. Criterios **específicos de manejo para los Equipamientos de Salud.**

Cuando los servicios de salud comparten con otros servicios una edificación como la vivienda o el comercio, entre otros, estas edificaciones no se consideran como equipamientos; sin embargo, el servicio de salud como tal, deberá cumplir con toda la normativa específica. Los criterios específicos de manejo establecen orientaciones para la implantación de los equipamientos de salud en el territorio distrital, buscando asegurar condiciones adecuadas para la prestación de estos servicios. Los Equipamientos de Salud deberán observar los siguientes criterios de manejo:

1. Cuando los servicios de salud comparten con otros servicios una edificación como la vivienda o el comercio, entre otros, estas edificaciones no se consideran como

2. Los nuevos equipamientos de salud se deben localizar a más de cien metros (100,00 m.) de lugares de disposición de basura, criaderos de artrópodos y roedores, mataderos, cementerios y en general, a focos de insalubridad e inseguridad. 3. Los nuevos servicios de salud que tengan áreas de hospitalización, no podrán ubicarse a una distancia menor de cien metros (100,00 m.) a escuelas, mataderos, plantas de procesamiento de artículos alimenticios o todas aquellas actividades que generen impactos de contaminación, como frentes de explotación, entre otros. 4. Si el equipamiento de salud se ubica sobre vía arteria o vía troncal, debe generar bahía de aproximación para el acceso. 5. Los equipamientos de salud del tercer nivel de atención, se definen como de orden supramunicipal y municipal. Deberán ubicarse en la centralidad metropolitana, las centralidades de ciudad, las centralidades zonales, en corredores de alta intensidad y de actividades económicas en transformación. 6. Los equipamientos de salud del segundo nivel de atención, de mediana complejidad, corresponden al orden zonal y corregimental, se deben ubicar en la centralidad metropolitana, las centralidades de ciudad, las centralidades zonales, en corredores de alta intensidad, las centralidades barriales y dotacionales, en zonas de transición y en corredores de mediana intensidad. 7. Los equipamientos de salud del primer nivel de atención, de menor complejidad, de orden barrial/veredal, se podrán ubicar en: centralidades zonales y de aglomeración, corredores de alta intensidad, centralidades barriales y dotacionales, zonas de transición y corredores de mediana intensidad. Los equipamientos del primer y segundo nivel de atención, podrán localizarse en corredores destinados a comercio o servicios. En ningún caso podrán tener quirófanos.	equipamientos; sin embargo, el servicio de salud como tal, deberá cumplir con toda la normativa específica. Se prohíbe su localización en zonas de riesgo no mitigable. ~~2. Los equipamientos de salud, incluidos los que tienen servicios de hospitalización, se deben localizar a más de cien metros (100,00 m.) de lugares de disposición de residuos sólidos y líquidos, criaderos de artrópodos y roedores, plantas de beneficio animal, desposte, desprese y derivados cárnicos, cementerios, escuelas, circos, ferias juegos mecánicos, discotecas y otras actividades de diversión que emitan sonidos capaces de perturbar la tranquilidad de los pacientes o todas aquellas actividades que generen impactos de contaminación, en general, ubicados lejos de focos de insalubridad e inseguridad.~~ Los equipamientos de salud deben localizarse lejos de focos de insalubridad y de actividades que generen alto y muy alto impacto por contaminación del aire, olores ofensivos o emisiones sonoras, capaces de perturbar el bienestar y la seguridad de los pacientes y de la población usuaria. Por lo anterior, su localización debe atender las distancias y/o condiciones de colindancia con usos no compatibles, conforme con las disposiciones establecidas en el régimen de usos del suelo vinculadas al perímetro de impacto de que trata el artículo 84 de la Ley 1801 de 2016, o la norma que la adiciona, modifique o sustituya. 3. Los equipamientos colectivos de salud son edificaciones especialmente protegidas contra el ruido de conformidad con la norma nacional, y deben orientar su localización en zonas sin conflicto acústico según el mapa de ruido del Distrito y la zonificación acústica, implementando desde su implantación, diseño arquitectónico y soluciones constructivas, estrategias para la reducción del ruido, conforme a las medidas de protección y calidad acústica del código de edificación de la Ley 2476 de 2025 (Ley de Ciudades Verdes), los lineamientos de la Ley 2450 de 2025, o las normas que las adicionen, modifiquen o sustituyan una vez sean reglamentados. Adicionalmente, los equipamientos existentes que se encuentren localizados en zonas con conflicto acústico deberán implementar estrategias de mitigación del ruido de manera prioritaria.

8. Los equipamientos de salud del tercer nivel de atención se podrán ubicar en los suelos rurales, siempre y cuando cumplan con el área mínima del lote exigido para la zona donde se ubique, el uso sea permitido o restringido, cumpla con el área mínima requerida, disponga de las celdas de parqueo al interior del inmueble, que el índice de ocupación y la altura máxima sean los establecidos para el suelo rural y el tamaño mínimo del equipamiento construido no sea inferior al de un equipamiento de salud según el nivel. 9. Deberán cumplir con las normas de construcción definidas en el Decreto 409 de 2.007 o la norma que lo modifique, complemente o sustituya y demás especificaciones técnicas de las entidades competentes.	~~Los nuevos equipamientos de salud deben priorizar su localización en zonas sin conflicto acústico conforme al mapa de ruido del Distrito, de acuerdo con la zonificación acústica. Los equipamientos de Salud existentes que se encuentren localizados en zonas con conflicto acústico deben implementar prioritariamente las estrategias para la reducción del ruido presentadas en los criterios de manejo generales para el correspondiente subsistema.~~ 4. Los equipamientos de salud podrán localizarse en el suelo urbano o rural, siempre que se garantice accesibilidad para la población, condiciones ambientales y sanitarias adecuadas, de acuerdo con los requerimientos propios de su nivel de complejidad y cumpliendo con los criterios de manejo para los suelos de conservación y protección ambiental. 5. Los equipamientos de salud de orden general, deben atender además los siguientes criterios: a. Cumplir condiciones de accesibilidad para transporte asistencial, continuidad operativa, disponibilidad de infraestructura técnica y soporte funcional propio de su complejidad. b. Priorizar su localización en las centralidades de primer orden y las zonas de alta mixtura. No podrán implantarse en áreas de baja mixtura. c. Propender por localizarse en radios de proximidad espacial a las estaciones del Sistema Integrado de Transporte del Valle de Aburrá, favoreciendo la accesibilidad de la población a estos servicios. d. Adicionalmente, se podrán ubicar en los suelos rurales, siempre y cuando el índice de ocupación cumpla con lo establecido para el suelo rural, no supere la altura máxima para suelo rural y se generen bahías de aproximación cuando se ubiquen sobre vía arteria o vía troncal. 6. Los equipamientos de salud de orden local, deben atender además los siguientes criterios: a. Cumplir condiciones de accesibilidad eficiente, integración al transporte público y soporte técnico y operativo adecuado a su complejidad b. Priorizar su localización en las centralidades de segundo orden y las zonas de alta y media mixtura.

c. Priorizar su localización en los sectores del territorio con mayor concentración poblacional y, de manera especial, donde se identifiquen condiciones de necesidad, vulnerabilidad o déficit en la provisión de estos servicios, atendiendo criterios de proximidad espacial que favorezcan el acceso a este servicio.

~~Los nuevos servicios de salud que tengan áreas de hospitalización, no podrán ubicarse a una distancia menor de cien metros (100,00 m.) a escuelas, mataderos, plantas de procesamiento de artículos alimenticios o todas aquellas actividades que generen impactos de contaminación, como frentes de explotación, entre otros.~~

~~4. Si el equipamiento de salud se ubica sobre vía arteria o vía troncal, debe generar bahía de aproximación para el acceso.~~

~~5. Los equipamientos de salud del tercer nivel de atención, se definen como de orden supramunicipal y municipal. Deberán ubicarse en la centralidad metropolitana, las centralidades de ciudad, las centralidades zonales, en corredores de alta intensidad y de actividades económicas en transformación.~~

~~6. Los equipamientos de salud del segundo nivel de atención, de mediana complejidad, corresponden al orden zonal y corregimental, se deben ubicar en la centralidad metropolitana, las centralidades de ciudad, las centralidades zonales, en corredores de alta intensidad, las centralidades barriales y dotacionales, en zonas de transición y en corredores de mediana intensidad.~~

~~7. Los equipamientos de salud del primer nivel de atención, de menor complejidad, de orden barrial/veredal, se podrán ubicar en: centralidades zonales y de aglomeración, corredores de alta intensidad, centralidades barriales y dotacionales, zonas de transición y corredores de mediana intensidad. Los equipamientos del primer y segundo nivel de atención, podrán localizarse en corredores destinados a comercio o servicios. En ningún caso podrán tener quirófanos.~~

~~8. Los equipamientos de salud del tercer nivel de atención se podrán ubicar en los suelos rurales, siempre y cuando cumplan con el área mínima del lote exigido para la zona donde se ubique, el uso sea permitido o restringido, cumpla con el área mínima requerida, disponga de las celdas de parqueo al interior del inmueble, que el índice de ocupación y la altura máxima sean los establecidos para el suelo rural y el tamaño mínimo del equipamiento construido no sea inferior al de un equipamiento de salud según el nivel.~~

	7. Deberán cumplir con las normas de construcción definidas en el Decreto 409 471 de 2.007 2018 o la norma que lo modifique, complemente o sustituya y demás especificaciones técnicas de las entidades competentes.
Artículo 123. Criterios para los Equipamientos Culturales Los equipamientos culturales de promoción y divulgación artística y cultural, tal como los teatros, se pueden localizar en cualquier tipo de suelo. En la ruralidad en las centralidades, anexo a centros comerciales, grandes superficies, terminales de transporte, como parte de los equipamientos de educación, comunitarios, básicos; siempre y cuando puedan cumplir con las normas de cada área artística y con las medidas de seguridad para garantizar el bienestar de las personas que asisten como público y de los mismos artistas. En caso de localizarse en zonas de uso residencial, si el equipamiento aplica como uso singular, deberá cumplir con el respectivo protocolo ambiental y urbanístico –PAU- Deberán cumplir con las normas de construcción definidas en el Decreto 409 de 2.007 o la norma que lo modifique, complemente o sustituya y demás especificaciones técnicas expedidas por las entidades competentes.	Artículo modificado Artículo 123. Criterios para los Equipamientos Culturales: ~~Los equipamientos culturales de promoción y divulgación artística y cultural, tal como los teatros, se pueden localizar en cualquier tipo de suelo. En la ruralidad en las centralidades, anexo a centros comerciales, grandes superficies, terminales de transporte, como parte de los equipamientos de educación, comunitarios, básicos; siempre y cuando puedan cumplir con las normas de cada área artística y con las medidas de seguridad para garantizar el bienestar de las personas que asisten como público y de los mismos artistas. En caso de localizarse en zonas de uso residencial, si el equipamiento aplica como uso singular, deberá cumplir con el respectivo protocolo ambiental y urbanístico –PAU-~~ Los equipamientos culturales se pueden localizar en cualquier clase de suelo. Se debe priorizar su localización en las centralidades, anexos a centros comerciales, grandes superficies, terminales de transporte, como parte de los equipamientos de educación, o comunitarios; siempre y cuando puedan cumplir con las normas de cada área artística y con las medidas de seguridad para garantizar el bienestar de los artistas y de las personas que asisten como público. No se permite su localización en zonas de baja mixtura. 1. Los equipamientos culturales de orden general deben atender los siguientes criterios: a. Priorizar su localización en las centralidades de primer orden y las zonas de alta mixtura. b. Propender por localizarse en radios de proximidad espacial a las estaciones del Sistema Integrado de Transporte del Valle de Aburrá, favoreciendo la accesibilidad de la población a estos servicios. 2. Los equipamientos culturales de segundo orden o local deben atender los siguientes criterios:

	a. Priorizar su localización en las centralidades de segundo orden y las zonas de alta y media mixtura. b. Priorizar su localización en los sectores del territorio con mayor concentración poblacional y, de manera especial, donde se identifiquen condiciones de necesidad, vulnerabilidad o déficit en la provisión de estos servicios, atendiendo criterios de proximidad espacial que favorezcan el acceso a este servicio mediante la movilidad activa. 3. Deberán cumplir con las normas de construcción definidas en el Decreto ~~409~~ 471 de ~~2.007~~ 2018 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya y demás especificaciones técnicas sectoriales de las entidades competentes.
Artículo 124. Criterios de manejo para los Equipamientos de Recreación y Deporte. 1. Criterios para las Unidades Deportivas. a) Las unidades deportivas son de primer orden o general, del nivel municipal y supramunicipal; metropolitano o regional. Su jerarquía dependerá de la categoría y cobertura de sus escenarios deportivos. b) Las áreas libres distintas a los escenarios deportivos se destinarán a zonas verdes arborizadas, con elementos de amoblamiento para el desarrollo de actividades lúdicas y recreativas espontáneas, podrán tener senderos, sitios de encuentro, plazas, plazoletas y similares (en arenilla, piedra, adoquines o similares). c) Se deberán ubicar al interior o anexas a la centralidad metropolitana, las centralidades de ciudad, las centralidades zonales y corredores de alta intensidad. d) Deberán contar con áreas de parqueo y zonas verdes complementarias para aislamiento, recreación pasiva y juegos infantiles, al igual que amoblamiento urbano complementario. Este tipo de espacios deberá tener un área mínima de lote de veinte mil metros cuadrados (20.000,00 m2). En su desarrollo urbanístico se deberá reservar mínimo el 30% de su área bruta como zonas verdes de carácter pasivo. Podrán tener	Artículo sustituido Artículo 124. Criterios de manejo para los Equipamientos de Recreación y Deporte. A continuación, se establecen los criterios de manejo para todos los equipamientos de Recreación y Deporte: 1. Los Equipamientos de Recreación y Deporte pueden tener espacios complementarios referidos a actividades comerciales, áreas administrativas, áreas de parqueo y áreas de control, entre otras, permitiendo la multifuncionalidad. 2. Se deberá dar cumplimiento a la normativa específica sobre dimensiones reglamentarias de las federaciones internacionales para la práctica de las diferentes disciplinas deportivas, que permitan el adecuado desarrollo competitivo. 3. En todo caso, deberán cumplir con las normas de construcción definidas en el Decreto Municipal 471 de 2018 o la norma que lo adicione modifique o sustituya, y demás especificaciones técnicas de las entidades relacionadas, así como con las disposiciones sectoriales emitidas por las autoridades competentes.

espacios complementarios como actividades comerciales, áreas administrativas, áreas de parqueo y áreas de control, entre otras.

2. Criterios para las Unidades Deportivas Satélite y Equipamientos de Desarrollo Deportivo Integral.

- a) Serán de segundo orden y su nivel de cobertura es zonal o corregimental.
- b) Su espacio es reglado y cuenta con servicios auxiliares básicos y especializados. Se utiliza principalmente para fines deportivos de diferente índole, cumpliendo con las especificaciones internacionales. Podrá ser utilizado para la prestación de espectáculos de carácter cultural, religioso, comercial, social o cívico (eventos masivos), siempre y cuando cumplan con normas de seguridad y normas técnicas.
- c) Se deberán ubicar al interior o anexas a: La centralidad metropolitana, centralidades de ciudad, centralidades corregimentales; centralidades zonales, corredores de alta intensidad, centralidades barriales y dotacionales, zonas de transición, corredores de mediana intensidad y corredores de actividades económicas en transformación.
- d) Estos espacios deberán además contar con amoblamiento urbano complementario, parqueaderos y zonas verdes para aislamiento, juegos infantiles y recreación pasiva.
- e) Pueden tener espacios complementarios con actividades comerciales, áreas administrativas, áreas de parqueo y áreas de control, entre otras.

3. Criterios para los Escenarios Deportivos-recreativos.

- a) Su nivel de cobertura es barrial o veredal.
- b) Las áreas libres distintas a los escenarios deportivos, se destinarán a zonas verdes arborizadas con elementos de amoblamiento para el desarrollo de actividades lúdicas y recreativas espontáneas. Podrán tener senderos, sitios de encuentro, plazas, plazoletas y similares (en arenilla, piedra, adoquines o similares).

4. Los Equipamientos de Recreación y Deporte de orden general deben atender los siguientes criterios:

- a. Priorizar su localización en las centralidades de primer orden y las zonas de alta mixtura.

5. Los Equipamientos de recreación y Deporte de orden local deben atender los siguientes criterios:

- a. Priorizar su localización en las centralidades de segundo orden y las zonas de alta y media mixtura.
- b. Priorizar su localización en los sectores del territorio con mayor concentración poblacional y, de manera especial, donde se identifiquen condiciones de necesidad, vulnerabilidad o déficit en la provisión de estos servicios, atendiendo criterios de proximidad espacial que favorezcan el acceso a este servicio mediante la movilidad activa.

c) Se deberán ubicar al interior o anexas a: La centralidad metropolitana, las centralidades de ciudad, centralidades corregimentales, centralidades zonales y corredores de alta intensidad, centralidades barriales y dotacionales, zonas de transición, corredores de mediana intensidad y corredores de actividades económicas en transformación.

d) Este tipo de espacios deberá tener un área mínima de lote de diez mil metros cuadrados (10.000,00 m2). En su desarrollo urbanístico, se deberá reservar mínimo el 30% de su área bruta como zonas verdes de carácter pasivo.

4. Criterios para los Equipamientos Recreativos:

a) Su orden es barrial o vecinal, pero se requieren en todo el municipio.

b) Se deberán ubicar al interior o anexas a: La centralidad metropolitana, centralidades de ciudad, centralidades corregimentales, centralidades zonales y corredores de alta intensidad, centralidades barriales y dotacionales, zonas de transición, corredores de mediana intensidad, corredores de actividades económicas en transformación y sectores predominantemente residenciales.

c) En su desarrollo urbanístico, se deberá reservar mínimo el 40% de su área bruta como zonas verdes de carácter pasivo. Su área mínima de lote deberá ser de cuatro mil metros cuadrados (4.000,00 m2) y máximo diez mil metros cuadrados (10.000,00 m2).

5. Criterios para los Deportivos y Recreativos no Tradicionales.

Estos equipamientos se ubicarán principalmente en suelos rurales y/o predios propiedad del municipio de Medellín., como parte de proyectos integrales asociados a parques ambientales, recreativos, ecológicos, turísticos o temáticos, que no podrán ir en detrimento de las calidades ambientales del territorio rural; además deberá cumplir con los retiros a ejes viales, a corrientes de agua, a líneas de alta tensión, a usos no compatibles, y demás normas de construcción establecidas en el Decreto Municipal 409 de 2007 y demás

normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan, así como las especificaciones técnicas expedidas por las entidades competentes. 6. Criterios para los Deportivos y Recreativos no Tradicionales. Estos equipamientos se ubicarán principalmente en suelos rurales en los ECOPARQUES, no podrán ir en detrimento de las calidades ambientales del territorio rural, por lo cual no se podrá desarrollar infraestructura para los mismo y se adaptará a las condiciones naturales, por ello se permitirán actividades como rafting, escalada, kayaquismo, rápel, equitación. En el área urbana se permitirán deportes a motor y con requerimientos de pistas con el respectivo PAU y demás normas de construcción establecidas en el Decreto Municipal 409 de 2007 y demás normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan, así como las especificaciones técnicas expedidas por las entidades competentes	
Artículo 125. Criterios de manejo para los Equipamientos Básicos Comunitarios. 1. Los inmuebles destinados actualmente al servicio comunitario, educativos o de culto, los nuevos que se desarrollen, y que compartan dicho inmueble con otros usos y servicios, se entenderán solo como un servicio, no como equipamientos comunitarios y cada uso en particular deberá cumplir la norma específica que lo rige. 2. Cuando los servicios de culto hagan parte de complejos educativos, centros hospitalarios, aeropuertos, hoteles, centros comerciales, colegios, multifamiliares, comerciales y de servicios, se podrán ubicar en pisos superiores y no se considerará equipamiento sino servicio. En este caso, cada uso en particular se regirá con la norma constructiva y urbanística del uso y sector donde se ubiquen. 3. Cuando los servicios de culto se presten en edificaciones mixtas (vivienda y servicios) el servicio se prestará solo en los primeros pisos, siempre y cuando este sea permitido por la asignación de usos del suelo. 4. Los nuevos equipamientos comunitarios, se ubicarán de forma que se conviertan en elementos generadores de mecanismos de integración social, de forma que satisfagan las	Artículo sustituido Artículo 125. Criterios de manejo para los Equipamientos Básicos Comunitarios. Los criterios específicos de manejo para los Equipamientos Básicos Comunitarios serán los siguientes: 1. Los equipamientos básicos comunitarios se deberán ubicar estratégicamente en el territorio, como elementos generadores de mecanismos de integración social, de forma que satisfagan las necesidades que tienen las comunidades con ciertos grados de exclusión, promoviendo espacios colectivos para la convivencia y con carácter flexible de manera que favorezcan una integración socio – laboral y puedan cumplir con su doble papel; eficacia en la función y permitir la comunicación entre los usuarios elevados a la categoría de sujetos activos de las iniciativas que desde allí se promueven. 2. La localización de estos equipamientos, se debe plantear en relación con la población a la que va dirigido el servicio, priorizando déficits vinculados a la cobertura espacial y la demanda de poblacional. En este sentido, la ubicación de los equipamientos comunitarios – componente de la categoría de equipamientos básicos comunitarios – debe atender las

necesidades que tienen las comunidades con ciertos grados de exclusión del sistema urbano, deberán ser muy singulares y flexibles, de forma que favorezcan una integración socio - laboral. 5. La distribución espacial de los equipamientos comunitarios será homogénea y estará en función de la población usuaria. 6. En la ubicación de equipamientos comunitarios se tendrá en cuenta la capacidad que tienen de ser generadores de ciudad, dadas las relaciones entre las diferentes actividades del territorio, su influencia en las relaciones humanas de los habitantes y su vinculación con el ámbito urbano. 7. Se debe dar prelación a la ubicación de centros de integración barrial o unidades básicas de servicios en las zonas con mayores déficits, con mayor población y con menores recursos económicos. 8. En los equipamientos comunitarios, se debe propender por que la capacidad de las plantas físicas permita conectarse o complementarse, condición dada por la compatibilidad de las actividades que prestan. 9. Se debe establecer la accesibilidad a los equipamientos comunitarios en función de la distancia, tiempo y costo que para los usuarios signifique llegar al equipamiento donde se le ofrezca el servicio que demanda, de manera que se garantice a los usuarios que puedan acceder al mismo. 10. Se debe determinar la relación de compatibilidad que se puede dar entre las actividades que se prestan en algunas plantas físicas, relación que se da a partir de la	zonas con mayores concentraciones de población, menor cantidad de estos equipamientos y menores recursos económicos. 3. Los equipamientos comunitarios deben considerar la compatibilidad de las actividades que prestan en su infraestructura, promoviendo la integración multigeneracional a partir de la vinculación de población perteneciente a diferentes grupos etarios. 4. La localización de los Equipamientos Básicos Comunitarios que corresponden al orden general deben propender por localizarse en radios de proximidad espacial a las estaciones del Sistema Integrado de Transporte del Valle de Aburrá, favoreciendo la accesibilidad de la población a estos servicios; mientras que los correspondientes al orden local buscarán conformar áreas de cobertura espacial desde la proximidad, considerando distancias caminables de la población al servicio. 5. Cuando estos servicios estén localizados en un BIC se debe atender a su respectivo Plan Especial de Manejo y Protección y, en caso que este plan no sea requerido, deberá ajustarse a los requisitos definidos desde el Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble. Mientras el instrumento se formula y profiere, se elevará consulta al Departamento Administrativo de Planeación. 6. Las normas sobre aprovechamientos urbanísticos serán las definidas para el uso residencial establecido para cada tratamiento. Salvo los servicios asistenciales destinados a salud mental, que se localizan según se defina en usos del suelo, los demás servicios asistenciales podrán ubicarse sin restricción en cualquier lugar del municipio con el cumplimiento de las normas necesarias en la medida que tienen servicio de hospedaje, alimentación y otros posibles. 7. Los jardines infantiles pueden corresponder al orden general o local, siendo predominante el orden local, al propender por una atención integral en radios de proximidad espacial donde el desplazamiento de población infantil pueda darse en

complementariedad, optimizando las construcciones y generando integración entre los diferentes grupos sociales. 11. La ubicación de los equipamientos será en las centralidades, corredores de los diferentes niveles y en zonas con uso residencial siempre y cuando se cumpla con el protocolo ambiental y urbanístico –PAU- definido para dicha actividad singular. 12. En el caso de las edificaciones destinadas actualmente al servicio asistencial y que compartan dicho inmueble con otros usos y servicios, se entenderán solo como un servicio, no como equipamiento asistencial y cada uso en particular se registrá por la norma específica de cada uno de ellos. 13. Los servicios asistenciales destinados a salud mental, que se localizan según se define en el Título II. Usos Generales del Suelo del Componente Urbano. Norma general. Los demás servicios asistenciales podrán ubicarse sin restricción en cualquier lugar del municipio, con el cumplimiento de las normas necesarias en la medida que tienen servicio de hospedaje, alimentación y otros posibles. 14. Deberán cumplir con el Decreto Municipal 409 de 2.007 y demás normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan, así como las especificaciones técnicas expedidas por las entidades competentes.	distancias caminables. Su localización debe priorizar territorios con alta concentración de población infantil, déficits de cupos y proyecciones estables a largo plazo, garantizando así la sostenibilidad de la inversión y la equidad territorial en el acceso a este servicio.
Artículo 126. Criterios de manejo para equipamientos de seguridad y convivencia. Los criterios de manejo aplicables a los equipamientos de seguridad y convivencia, serán los siguientes: 1. Se prohíbe la ubicación en todo el territorio municipal de equipamientos de seguridad y convivencia que en su interior tengan polvorines y/o polígonos de entrenamiento. Los demás tendrán ubicación acorde con la reglamentación que se expida para tal efecto. Los	Artículo modificado Artículo 126. Criterios de manejo específicos para equipamientos de seguridad y convivencia. Los criterios específicos de manejo aplicables a los equipamientos de seguridad y convivencia, serán los siguientes: ~~1. Se prohíbe la ubicación en todo el territorio municipal de equipamientos de seguridad y convivencia que en su interior tengan polvorines y/o polígonos de entrenamiento. Los demás tendrán ubicación acorde con la reglamentación que se expida para tal efecto. Los equipamientos existentes, serán considerados usos establecidos siempre que desarrollen~~

equipamientos existentes, serán considerados usos establecidos siempre que desarrollen intervenciones físicas para mitigar los impactos generados sobre el espacio público. 2. Los nuevos equipamientos de la Fuerza Pública deberán cumplir con la reglamentación específica y además con los siguientes requisitos: a) Contar con vía de acceso. b) Cumplir con el área mínima del lote en los suelos de protección rural; de desprenderse de otro predio de mayor extensión, los lotes residuales deberán contar con áreas no inferiores a dos hectáreas para que puedan ser desarrollables. c) No podrán ubicarse adosados a vivienda. d) Contar con factibilidad de agua potable y saneamiento básico para las aguas servidas. e) No se permite el cierre de vía pública para acceso al equipamiento. f) Cumplir con las normas específicas respectivas. g) Desarrollar áreas de parqueo al interior del equipamiento. h) Los equipamientos para servicios especiales como El GAULA podrán ubicarse anexos a los equipamientos existentes, nunca adosados a viviendas o equipamientos de educación, salud, asistencia social e institucional. 3. La Escuela de Policía se podrá ubicar en suelo urbano en el corredor de servicios metropolitano, en la Centralidad Metropolitana, o en el suelo rural; siempre y cuando el equipamiento cuente con el área mínima del lote para un equipamiento de educación básica formal y de desprenderse de otro de mayor extensión, los lotes residuales puedan ser desarrollables. Este equipamiento deberá cumplir además de estas normas, con las referidas a los equipamientos educativos, estando en el primer nivel de prevalencia el cumplimiento de las definidas para los Equipamientos de la Fuerza Pública.	~~intervenciones físicas para mitigar los impactos generados sobre el espacio público. Se prohíbe la ubicación al interior de los perímetros urbanos, los centros poblados y los suelos suburbanos de equipamientos de seguridad y convivencia que en su interior tengan polvorines y/o polígonos de entrenamiento. Los demás equipamientos de seguridad y convivencia podrán ubicarse acorde con la reglamentación que se expida para tal efecto.~~ 2. Los equipamientos de seguridad y convivencia existentes se considerarán usos establecidos. Aquellos que requieran cambiar su infraestructura construida, generar mejoras, reparaciones locativas, ampliaciones o adecuaciones, deberán cumplir con los requerimientos normativos según su tipo, así como proponer medidas para la mitigación de los impactos generados sobre el espacio público y su entorno inmediato. 3. Los Equipamientos de Seguridad y Convivencia deberán cumplir con el Decreto Municipal 471 de 2018 y demás normas que lo adicionen, complementen o sustituyan, así como las especificaciones técnicas de las entidades relacionadas competentes. 4. Los nuevos equipamientos de la Fuerza Pública deberán cumplir con la reglamentación específica y además con los siguientes requisitos: Criterios de Manejo para Equipamientos de la Fuerza Pública: La seguridad es asunto del orden nacional, por ende, la decisión sobre su ubicación está por fuera de la escala distrital; sin embargo, se hacen las siguientes recomendaciones de ubicación y se solicita el desarrollo de intervenciones físicas para la mitigación de los impactos generados sobre el espacio público. Los equipamientos para la Fuerza Pública deben cumplir los siguientes criterios: a. Dadas las características de estos equipamientos (especialidad, cubrimiento, riesgos que generan a la población civil, tamaño, entre otros), estos se deben priorizar en suelos rurales, cuando las instalaciones requieran sitios para el hospedaje de la población militar

4. Las estaciones, subestaciones y comandos de policía deberán ubicarse en las centralidades barriales, zonales, suburbanas, veredales, en el corredor del río o en los corredores comerciales; siempre y cuando no cierren las vías (calzada, andén, zona verde y antejardín) sobre las cuales se ubiquen. Las infraestructuras físicas de protección a los equipamientos de la policía se deben ubicar al interior del inmueble. 5. Las estaciones subestaciones y comandos de policía no se ubicarán adosados a viviendas o equipamientos de educación, salud, asistencia social e institucional. Los servicios especializados como El GAULA urbano, se ubicarán anexos a un equipamiento de la fuerza militar o de policía dentro del corredor metropolitano de servicios. 6. Los Cuerpos especiales del Estado se deben ubicar en el Corredor del río, y en la centralidad metropolitana, en lo posible en una manzana completa o el edificio debe desarrollar vías perimetrales que mientras sean públicas no podrán cerrarse. Así mismo, no se ubicarán adosados a viviendas o equipamientos de educación, salud, asistencia social e institucional. 7. Los equipamientos actuales para la fuerza pública se tolerarán; los nuevos deberán dar solución a todos los impactos que se generen sobre el espacio público; su aprobación está sujeta a una evaluación por parte del Departamento Administrativo de Planeación, que evaluará, entre otros, los siguientes aspectos: accesos, bahías de aproximación, cerramientos, fachadas, áreas de parqueaderos, áreas de atención a la población en general y la ubicación y tamaño de las áreas destinadas a entrenamiento. 8. Los Equipamientos para la Fuerza Pública que requieran mejoras, ampliaciones o adecuaciones, deben realizar propuesta para la mitigación de los distintos impactos generados, antes de hacer ampliaciones de instalaciones o incremento de los índices.	o de cuerpos especializados, sitios para entrenamiento, sitios para almacenaje y administración de armamento y equipos de guerra, entre otros. b. No podrán ubicarse adosados a vivienda, ni a Equipamientos de Educación, Salud, Asistencia social e Institucionales. c. No se permite el cierre de vía públicas para acceso al equipamiento. (calzada, andén, zona verde y antejardín). d. Todas las infraestructuras físicas de protección a los equipamientos deben ubicarse al interior del predio. e. Desarrollar áreas de parqueo al interior del equipamiento para el parque automotor oficial, visitantes y usuarios al interior del equipamiento. f. Los equipamientos para servicios especiales como El GAULA y otras especialidades policiales o militares, podrán ubicarse anexos a los equipamientos existentes de Seguridad y Convivencia, nunca adosados a viviendas o equipamientos de educación, salud, asistencia social e institucional, o de manera independiente en el Área de Intervención Estratégica MEDRío, de acuerdo con los requerimientos propios de cada equipamiento. g. Para los equipamientos existentes ubicados dentro del suelo urbano, se recomienda iniciar procesos de traslado o reubicación hacia el suelo rural dentro de una gestión conjunta con el Gobierno Nacional. h. Los nuevos Equipamientos para la Fuerza Pública deberán dar solución a todos los impactos que se generen sobre el espacio público y en general, sobre su entorno, y su aprobación está sujeta a una evaluación de la propuesta por parte del Departamento Administrativo de Planeación Distrital. 5. Los equipamientos de la Policía podrán ubicarse en todo el territorio distrital siempre y cuando: a. Las clínicas de la policía o establecimientos para el uso de salubridad se deberán localizar de acuerdo con la norma vigente para Equipamientos de Salud, manteniendo las condiciones requeridas según su nivel de servicio.

9. Los Equipamientos para la Administración de Justicia se deben ubicar única y exclusivamente en el corredor del Río Medellín (Aburrá). Sus instalaciones se asemejan a las de complejos de oficinas con salas para audiencias públicas, debiendo cumplir con la norma específica para dichas actividades. 10. Los equipamientos de Apoyo Técnico de Justicia se deben ubicar en el corredor del Río Medellín (Aburrá) donde se garantice el fácil acceso de toda la población. Se le aplica la norma para oficinas y servicios en general. 11. Los Centros de Reclusión, se podrán ubicar en el suelo rural excepto en las centralidades suburbanas, veredales y corregimentales. Deberán solucionar y mitigar todos los impactos al interior del equipamiento, tales como: Parqueo, áreas para el manejo y control del acceso de visitas y personas reclusas, oficinas y dependencias para labores de juzgados, medicina legista, etc. 12. Los Equipamientos de Justicia Cercana al Ciudadano se ubicarán como actividades anexas o como parte de los equipamientos institucionales municipales o los comunitarios (zonales, corregimentales, barriales o suburbanos) compartiendo las áreas de formación, las áreas de divulgación, las áreas asistenciales, las áreas complementarias, y los servicios adicionales. De ubicarse de manera aislada, deben contar con unidad de servicios sanitarios para el público, a razón de dos unidades por oficina. Se regirán por la norma específica de servicios y se deberán ubicar en todas las centralidades y corredores zonales o corregimentales, en el corredor del Río o en la Subzona3. Centro Tradicional de RioCentro del AIE MEDRío. 13. Los Equipamientos de Atención y Prevención de Desastres, además de la oficina de atención al público deberán contar con áreas para la capacitación de la población, por lo cual se recomienda ubicarse anexo a los equipamientos básicos de servicios comunitarios (zonales, barriales o suburbanos) para que comparta las áreas de formación, las áreas de	b. Las Escuelas de Policía se podrán ubicar en suelo urbano en el Área de Intervención Estratégica MEDRío o en suelo rural, siempre y cuando el equipamiento cuente con el área mínima del lote para un equipamiento de educación básica formal, y de desprenderse de otro de mayor extensión, los lotes residuales puedan ser desarrollables. Este equipamiento deberá cumplir además de estas normas las referidas a los equipamientos educativos de educación., estando en el primer nivel de prevalencia el cumplimiento de las referidas a la Fuerza Pública. c. Los Departamentos y comando de la Policía deberán ubicarse en el Área de Intervención Estratégica MEDRío. d. Las estaciones, subestaciones y comandos de policía deberán ubicarse en las centralidades barriales, zonales, suburbanas, veredales, en el corredor del río o en los corredores comerciales, las áreas de actividad de alta y media mixtura, o en el Área de Intervención Estratégica MEDRío. siempre y cuando no cierren las vías (calzada, andén, zona verde y antejardín) sobre las cuales se ubiquen. Las infraestructuras físicas de protección a los equipamientos de la policía se deben ubicar al interior del inmueble. 6. Criterios específicos de manejo de Equipamientos para la Administración de Justicia. Los criterios de manejo aplicables a los Equipamientos para la Administración de Justicia serán los siguientes: a. Los equipamientos para las tipologías de Administrativos y de Apoyo técnico de justicia deben localizarse en el Área de Intervención Estratégica MEDRío, donde se asegure el fácil acceso de toda la población. b. Los equipamientos para la Administración de Justicia deben solucionar y mitigar todos los impactos al interior del equipamiento, tales como las Áreas para el parque automotor oficial, visitantes y usuarios, las zonas de Oficinas y dependencias para labores de juzgados, medicina legista, entre otros, así como las Áreas para el manejo y control del acceso de visitas y personas reclusas, y todo lo demás, requerido por la reglamentación específica a nivel nacional. c. Para los nuevos centros de reclusión, se priorizará su ubicación en en el suelo rural, siempre y cuando no se ubiquen en las centralidades corregimentales, corregimentales intermedias o veredales. Solo en casos excepcionales se admitirá la localización en suelo

divulgación, las áreas asistenciales, las áreas complementarias, y los servicios adicionales. 14. Los Equipamientos de atención y prevención de desastres se ubicarán exclusivamente en centralidades o corredores urbanos o rurales y deberán contar con áreas para la ubicación de equipos básicos para los servicios que presta (ambulancias, grúas, vehículos cisterna, vehículos de bomberos, bodegas, etc.). 15. Deberá cumplir con el Decreto Municipal 409 de 2.007 y demás normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan, así como las especificaciones técnicas expedidas por las entidades competentes.	urbano de centros de reclusión de menor escala como casa cárceles y cárceles de menores de baja ocupación, adosados a otros equipamientos de seguridad y convivencia. Estos no pueden localizarse adosados a vivienda, ni a equipamientos colectivos de categorías distintas a los de seguridad y convivencia. 7. Criterios específicos de manejo de Equipamientos de Justicia Cercana al Ciudadano. Los criterios de manejo aplicables a los Equipamientos para de Justicia Cercana al Ciudadano serán los siguientes: a. Podrán ubicarse anexos a equipamientos colectivos de otras categorías, o de manera independiente en las áreas de actividad de alta y media mixtura, en el Área de Intervención Estratégica MEDRío, y en las centralidades del suelo urbano y rural. b. Priorizar su localización en los sectores del territorio con mayor concentración poblacional y, de manera especial, donde se identifiquen condiciones de necesidad, vulnerabilidad o déficit en la provisión de estos servicios, atendiendo criterios de proximidad espacial que favorezcan su accesibilidad. 8. Criterios específicos de manejo para los Equipamientos de Prevención y Atención de Desastres. Estos equipamientos deben considerarse como edificaciones indispensables, asegurando mantener la continuidad de operaciones y su integridad estructural ante escenarios de eventos catastróficos. Se regirán por los siguientes criterios de manejo: a. Asegurar accesibilidad inmediata a las vías arterias y contar con facilidades para la llegada de vehículos de emergencia. Asimismo, contar con accesos operativos diferenciados para vehículos de emergencia, personal y usuarios, evitando interferencias funcionales. b. Considerar los tiempos y las condiciones reales de desplazamiento en el territorio para priorizar su localización, propendiendo por la cobertura total del Distrito con tiempos de respuesta óptimos frente a emergencias. c. Localizarse con accesibilidad eficiente hacia equipamientos colectivos de salud de alta complejidad, con el fin de optimizar la atención de emergencias y la coordinación interinstitucional.

d. Prever espacios funcionales destinados a albergue temporal para la atención de emergencias en situaciones de contingencia.

e. Pueden localizarse en las áreas de actividad de alta y media mixtura, así como en las centralidades. En ningún caso en las áreas de actividad de baja mixtura.

a) Contar con vía de acceso.

b) Cumplir con el área mínima del lote en los suelos de protección rural; de desprenderse de otro predio de mayor extensión, los lotes residuales deberán contar con áreas no inferiores a dos hectáreas para que puedan ser desarrollables.

c) No podrán ubicarse adosados a vivienda.

d) Contar con factibilidad de agua potable y saneamiento básico para las aguas servidas.

e) No se permite el cierre de vía pública para acceso al equipamiento.

f) Cumplir con las normas específicas respectivas.

g) Desarrollar áreas de parqueo al interior del equipamiento.

h) Los equipamientos para servicios especiales como El GAULA podrán ubicarse anexos a los equipamientos existentes, nunca adosados a viviendas o equipamientos de educación, salud, asistencia social e institucional.

3. La Escuela de Policía se podrá ubicar en suelo urbano en el corredor de servicios metropolitano, en la Centralidad Metropolitana, o en el suelo rural; siempre y cuando el equipamiento cuente con el área mínima del lote para un equipamiento de educación básica formal y de desprenderse de otro de mayor extensión, los lotes residuales puedan ser desarrollables. Este equipamiento deberá cumplir además de estas normas, con las referidas a los equipamientos educativos, estando en el primer nivel de prevalencia el cumplimiento de las definidas para los Equipamientos de la Fuerza Pública.

4. Las estaciones, subestaciones y comandos de policía deberán ubicarse en las centralidades barriales, zonales, suburbanas, veredales, en el corredor del río o en los corredores comerciales; siempre y cuando no cierren las vías (calzada, andén, zona verde y antejardín) sobre las cuales se ubiquen. Las infraestructuras físicas de protección a los equipamientos de la policía se deben ubicar al interior del inmueble.

5. Las estaciones subestaciones y comandos de policía no se ubicarán adosados a viviendas o equipamientos de educación, salud, asistencia social e institucional.
- Los servicios especializados como El GAULA urbano, se ubicarán anexos a un equipamiento de la fuerza militar o de policía dentro del corredor metropolitano de servicios.
6. Los Cuerpos especiales del Estado se deben ubicar en el Corredor del río, y en la centralidad metropolitana, en lo posible en una manzana completa o el edificio debe desarrollar vías perimetrales que mientras sean públicas no podrán cerrarse. Así mismo, no se ubicarán adosados a viviendas o equipamientos de educación, salud, asistencia social e institucional.
7. Los equipamientos actuales para la fuerza pública se tolerarán; los nuevos deberán dar solución a todos los impactos que se generen sobre el espacio público; su aprobación está sujeta a una evaluación por parte del Departamento Administrativo de Planeación, que evaluará, entre otros, los siguientes aspectos: accesos, bahías de aproximación, cerramientos, fachadas, áreas de parqueaderos, áreas de atención a la población en general y la ubicación y tamaño de las áreas destinadas a entrenamiento.
8. Los Equipamientos para la Fuerza Pública que requieran mejoras, ampliaciones o adecuaciones, deben realizar propuesta para la mitigación de los distintos impactos generados, antes de hacer ampliaciones de instalaciones o incremento de los índices.
9. Los Equipamientos para la Administración de Justicia se deben ubicar única y exclusivamente en el corredor del Río Medellín (Aburrá). Sus instalaciones se asemejan a las de complejos de oficinas con salas para audiencias públicas, debiendo cumplir con la norma específica para dichas actividades.
10. Los equipamientos de Apoyo Técnico de Justicia se deben ubicar en el corredor del Río Medellín (Aburrá) donde se garantice el fácil acceso de toda la población. Se le aplica la norma para oficinas y servicios en general.
11. Los Centros de Reclusión, se podrán ubicar en el suelo rural excepto en las centralidades suburbanas, veredales y corregimentales. Deberán solucionar y mitigar todos los impactos al interior del equipamiento, tales como: Parqueo, áreas para el manejo y control del acceso de visitas y personas reclusas, oficinas y dependencias para labores de juzgados, medicina legista, etc.

12. Los Equipamientos de Justicia Cercana al Ciudadano se ubicarán como actividades anexas o como parte de los equipamientos institucionales municipales o los comunitarios (zonales, corregimentales, barriales o suburbanos) compartiendo las áreas de formación, las áreas de divulgación, las áreas asistenciales, las áreas complementarias, y los servicios adicionales. De ubicarse de manera aislada, deben contar con unidad de servicios sanitarios para el público, a razón de dos unidades por oficina. Se registrarán por la norma específica de servicios y se deberán ubicar en todas las centralidades y corredores zonales o corregimentales, en el corredor del Río o en la Subzona3. Centro Tradicional de RíoCentro del AIE MEDRío.

13. Los Equipamientos de Atención y Prevención de Desastres, además de la oficina de atención al público deberán contar con áreas para la capacitación de la población, por lo cual se recomienda ubicarse anexo a los equipamientos básicos de servicios comunitarios (zonales, barriales o suburbanos) para que comparta las áreas de formación, las áreas de divulgación, las áreas asistenciales, las áreas complementarias, y los servicios adicionales.

14. Los Equipamientos de atención y prevención de desastres se ubicarán exclusivamente en centralidades o corredores urbanos o rurales y deberán contar con áreas para la ubicación de equipos básicos para los servicios que presta (ambulancias, grúas, vehículos cisterna, vehículos de bomberos, bodegas, etc.).

15. Deberá cumplir con el Decreto Municipal 409 de 2.007 y demás normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan, así como las especificaciones técnicas expedidas por las entidades competentes.

Artículo sustituido – su regulación se desarrolla en el subsistema de servicios públicos

Artículo 127. Criterios de manejo para los Equipamientos de Infraestructuras.

Los criterios de manejo de los equipamientos para la prestación de los servicios públicos serán los establecidos en el artículo 161 del presente acuerdo garantizando así la articulación con las disposiciones vigentes en el marco normativo de alta especificidad técnica en relación con la prestación de estos servicios.

Artículo 127. Criterios de manejo para los Equipamientos de Infraestructuras.

1. Todos los equipamientos para la prestación de los servicios públicos por ser estratégicos para el funcionamiento de la ciudad y por obedecer a situaciones técnicas, se podrán ubicar en los lugares donde el uso del suelo lo permita, aplicando los protocolos ambientales y urbanísticos –PAU– excepto en donde las normativas de orden superior lo prohíban.

2. Con la ubicación de equipamientos para la prestación de los servicios públicos se deberán mitigar los impactos negativos generados por ellas, tales como: Contaminación por olores y ruido, emisión de radiación, descargas eléctricas, fugas de líquidos y gases, parqueo sobre vía pública, e inseguridad exterior por los cerramientos. La solución a los impactos por parqueo y cerramientos, deberá ser presentada al Departamento Administrativo de Planeación para su aprobación.
3. Todas las obras de mitigación de impactos ambientales deben responder a la normativa específica establecida por las autoridades ambientales.
4. En estos equipamientos se acogerá, implementará y apoyará las acciones y proyectos que se deriven de la formulación de los PGIRS Regional y Municipal. Igualmente, se ejecutarán las infraestructuras necesarias para la implementación de los mismos, previo análisis de la factibilidad y viabilidad de los proyectos.
5. La selección de los sitios para disposición final de escombros no se permite en suelo urbano; para su localización en suelo rural se tendrá en cuenta los criterios señalados en la estructura ecológica principal, de acuerdo con las recomendaciones del PGIRS Municipal.
6. Las actividades de reciclaje -tratamiento o transformación de desechos- se clasifican como actividades industriales por los procesos que conllevan. La gestión integral para la recuperación y reciclaje de residuos sólidos estará sujeta a lo establecido en los planes especiales que se formulen para el efecto y a las disposiciones aprobadas en el PGIRS Regional y Municipal. La Administración Municipal en la implementación del PGIRS, definirá y reglamentará el funcionamiento de los centros de acopio de material reciclable.
7. La ubicación y delimitación precisa de los predios que se consideren necesarios para la implementación de rellenos sanitarios, estaciones de transferencia y plantas de tratamientos de basuras necesarias para la cobertura municipal, metropolitana o regional,

requiere de estudios previos específicos de conformidad con lo establecido en los Decretos Nacionales 838 de marzo 23 de 2.005 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y el Decreto 2891 de 2.013 del Ministerio de Desarrollo Económico, o las normas que lo sustituyan, modifiquen o complementen, y de conformidad con las demás normas sanitarias y ambientales vigentes, incluidas las disposiciones que adoptan los PGIRS tanto regional como local. La construcción, administración y su funcionamiento, se podrá realizar directamente por la Administración Municipal. El uso futuro de los sitios donde se construyan y clausuren rellenos sanitarios, deberá estar considerado y determinado desde la etapa de diseño del mismo. 8. Las estaciones de transferencia requeridas para el territorio municipal se ubicarán de acuerdo con las categorías de usos del suelo definidas en el presente plan, teniendo en cuenta la información arrojada por el PGIRS Regional, previa aprobación del Concejo Municipal y se regirán las disposiciones nacionales vigentes.	
Artículo 128. Criterios de manejo para los Equipamientos de Transporte. Los equipamientos de transporte se localizarán teniendo en cuenta su tamaño y posibilidades de crecimiento, la topografía y distribución de la red vial principal disponible, la distribución y movilidad de la población, la rigidez o flexibilidad del sistema de transporte al cual pertenezca, la forma y tamaño de cada sistema de transporte en operación y su grado de integración. Igualmente, deberá tener en cuenta las características de los usos del suelo donde se localice o pretenda localizar y cumplir con la reglamentación de usos del suelo prevista en este Acuerdo. Para estos equipamientos la operación y administración puede ser pública o privada. 1. Terminal Aérea. Se consideran uso establecido y deben cumplir con lo que determine la autoridad correspondiente del orden Nacional. 2. Centro Logístico de Transporte Público. Además del estacionamiento de vehículos de transporte público, podrán tener áreas para servicios complementarios al vehículo,	Artículo sustituido Artículo 128. Criterios de manejo para los Equipamientos de Transporte. La localización y manejo de los equipamientos de transporte público colectivo y masivo, deberá observar los siguientes criterios específicos de manejo: 1. Velar por una ocupación eficiente el suelo, fomentando puntos de transferencia y generación de estaciones intermodales. 2. Articularse con las funciones urbanas del entorno mediante la incorporación de usos complementarios a la prestación del servicio de transporte.

tales como: aseo, lavado, montallantas, cambio de aceites, suministro de combustible, almacén de repuestos, diagnosticentro, reparaciones menores y mayores, incluyendo mecánica general, latonería y pintura. Deben estar dotados mínimo de cierre perimetral y un módulo cubierto que incluya oficinas de administración empresarial, caseta de control, cafetería y servicios sanitarios para el personal; se pueden desarrollar en forma individual, como parte de otros equipamientos de ciudad o de Macroproyectos, planes parciales, UPR, Planes de Legalización y Regularización urbanística, establecidos en el presente Acuerdo, buscando el desarrollo integral de la ciudad. Los centros logísticos de transporte (CLT). se podrán ubicar donde el uso del suelo lo permita cumpliendo el respectivo Protocolo Ambiental y Urbanístico.

3. Depósitos o Parqueaderos de Vehículos de Transporte Público. Estos equipamientos se pueden desarrollar en forma individual, como parte de otros equipamientos de ciudad o de los Macroproyectos, planes parciales, UPR, Planes de Legalización y Regularización urbanística, establecidos en el presente Acuerdo, buscando el desarrollo integral de la ciudad. Deben estar dotados mínimo de cierre perimetral y un módulo cubierto que incluya caseta de control, cafetería y servicios sanitarios para el personal. No podrán tener áreas de servicios complementarias y de servicios al vehículo, diferentes a las áreas de estacionamiento. Se podrán ubicar donde el uso del suelo lo permita y cumpliendo el respectivo Protocolo Ambiental y Urbanístico.

4. Paradero de Control de Ruta. De permitir un máximo de 3 vehículos, pueden localizarse sobre la calzada o fuera de esta en una Bahía. Su ubicación deberá contar con el visto bueno de la Secretaria de Movilidad, la cual vigilará periódicamente el cumplimiento de las condiciones previstas para su ubicación y funcionamiento. La empresa(s) encargada del paradero de control de ruta, tendrán a su cargo la implementación de medidas de mitigación de impactos sobre la movilidad determinados por la Secretaria de Movilidad. Se podrán ubicar donde el uso del suelo lo permita, cumpliendo el respectivo Protocolo Ambiental y Urbanístico.

3. Propender por una localización estratégica frente a la proximidad de su ubicación cercana a equipamientos colectivos, espacios públicos de esparcimiento y encuentro y centralidades.

4. Desarrollar el Eje Temático 4 del PIGECA con acciones como el mejoramiento de redes peatonales de acceso a estaciones, la integración de los viajes ciclistas con estaciones de transporte.

5. Estos equipamientos deberán cumplir con lo establecido en la Ley 1618 de 2013, Decreto Nacional 1538 de 2005, Decreto Nacional 1660 de 2003, Decreto Nacional 1077 de 2015, Decreto Municipal 113 de 2017, Decreto municipal 471 de 2018 y demás normativa que los adicione, modifique o sustituya.

6. Las terminales aéreas y aeropuertos se manejan como uso establecido de acuerdo con lo que determine la autoridad correspondiente del orden Nacional.

7. Los centros logísticos de transporte de pasajeros deben tener estacionamiento de vehículos de transporte público, podrán tener áreas para servicios complementarios al vehículo tales como: aseo, lavado, montallantas, cambio de aceites, suministro de combustible, almacén de repuestos, diagnosticentro, reparaciones menores y mayores, incluyendo mecánica general, latonería y pintura. Deben estar dotados mínimo de cierre perimetral y un módulo cubierto que incluya oficinas de administración empresarial, caseta de control, cafetería y servicios sanitarios para el personal. Los centros logísticos de transporte –CLT– se podrán ubicar donde el uso del suelo lo permita.

8. Los depósitos o parqueaderos de vehículos de transporte público deberán estar dotados mínimo de cierre perimetral y un módulo cubierto que incluya caseta de control, cafetería y servicios sanitarios para el personal. No podrán tener áreas de servicios

5. Las Terminales de Transporte Intermunicipal de Pasajeros actuales se consideran uso establecido, pudiendo implementar infraestructuras adicionales que sirvan y fomenten el Intercambio modal de pasajeros. 6. Terminales de Transporte de Alta Frecuencia. Su ubicación deberá contar con la previa aprobación del Departamento Administrativo de Planeación y el Comité de Movilidad. 7. Estaciones de Transporte Público Colectivo / Masivo de pasajeros. Las existentes y propuestas deberán garantizar el acceso a personas con movilidad reducida; cumplir con los requerimientos del MEP vigente al momento de su implementación y ofrecer un mínimo de 10 espacios de parqueo para bicicletas en el áreas de ingreso o salida siempre que sea posible, sin obstaculizar la libre circulación de personas o en sus inmediaciones sobre la franja de amoblamiento de las zonas de circulación peatonal. 8. Patios y Talleres de Transporte Masivo. Se aplican los criterios de manejo de los Centros Logísticos de Transporte de pasajeros en lo referido su localización y al cumplimiento del Protocolo Ambiental y Urbanístico. 9. Terminales y Estaciones del sistema férreo nacional o del Sistema Férreo Multipropósito. Se localizarán de forma complementaria a las estaciones del Metro existentes o a las terminales de transporte intermunicipal y/o el aeropuerto. De proponerse una ubicación diferente a las anteriormente descritas, se deberá presentar propuesta de ubicación para ser evaluada por el Departamento Administrativo de Planeación y el Comité de Movilidad. 10. Estación de Intercambio Modal (EIM): Cuando una estación de transporte público masivo o colectivo de pasajeros deba sufrir transformaciones físicas para acoger más modos de transporte motorizado o reorganizar los existentes o ampliar su capacidad,	complementarias de servicios al vehículo diferentes a las áreas de estacionamiento. Se podrán ubicar donde el uso del suelo lo permita 9. Los paraderos de control de ruta pueden permitir un máximo de tres (3) vehículos; pueden estar sobre la calzada o fuera de esta en una bahía. Su ubicación deberá contar con el visto bueno de la Secretaria de Movilidad, entidad la cual vigilara periódicamente el cumplimiento de las condiciones previstas para su ubicación y funcionamiento; la empresa o empresas encargadas del Paradero de Control de Ruta, tendrán a su cargo la implementación de medidas de mitigación de impactos sobre la movilidad a que haya lugar determinados por la Secretaria de Movilidad. Se podrán ubicar donde el uso del suelo lo permita. 10. Las terminales de transporte intermunicipal actuales se manejan como uso establecido pudiendo implementar infraestructuras adicionales que sirvan y fomenten el Intercambio modal de pasajeros. 11. La ubicación de las terminales de transporte regional o de alta frecuencia deberá contar con la previa aprobación del Departamento Administrativo de Planeación y la dependencia o instancia asignada por la administración distrital, acompañada de los estudios técnicos que justifiquen su viabilidad. 12. Las estaciones de transporte masivo o público colectivo existentes y propuestas deben garantizar el acceso a personas con discapacidad y/o movilidad reducida; y cumplir con los requerimientos del MEP vigente al momento de su implementación. Todas las nuevas estaciones de transporte masivo realizarán análisis técnico y espacial con el fin de determinar la factibilidad de implementación de cicloparqueaderos para la integración del transporte no motorizado con el transporte masivo. 13. Las estaciones ubicadas en Zonas DOT que se desarrollen mediante Plan Parcial asociado a Operación Urbana Especial o los demás instrumentos de planificación

deberá contar con el visto bueno de su diseño urbanístico por parte de la administración municipal.

11. Centros Logísticos de Carga y Terminales de carga. La definición, tratamiento y localización de los centros logísticos de carga y Terminales de Carga, será abordada por el Plan Integral de Movilidad Sostenible que realice el Municipio de Medellín en su defecto el que indique el Plan maestro de Movilidad del Área Metropolitana del Valle de Aburrá que se encuentre vigente.

complementaria, deberán realizar un análisis de la capacidad de la estación con la demanda actual y proyectada del Sistema e implementar las mejoras necesarias para adaptarse a dicha demanda en los horizontes temporales de desarrollo del polígono y la correspondiente demanda.

14. Los Patios y Talleres de Transporte Masivo son infraestructuras estratégicas destinadas al alistamiento, resguardo, mantenimiento y operación de los vehículos que conforman los sistemas de transporte público colectivo y masivo, incluyendo sistemas férreos, BRT, cables aéreos y otras tecnologías. Deberán cumplir con los requerimientos de localización, dotación básica y operación establecidos para los centros logísticos de transporte de pasajeros.

15. Cuando estos equipamientos se desarrollen de manera integrada con centros logísticos de transporte o estaciones de intercambio modal, deberá garantizarse la separación funcional y operativa de cada componente, asegurando el cumplimiento de sus respectivas funciones sin interferencias. En todos los casos, su diseño deberá contemplar medidas de accesibilidad, seguridad industrial, señalización técnica, y condiciones para el mantenimiento continuo sin interrupción del servicio.

16. Las terminales y estaciones del sistema férreo nacional o del sistema férreo multipropósito se ubicarán según lo establezca el análisis geométrico, funcional y de demanda. Para su aprobación, se deberá presentar propuesta de ubicación para ser evaluada por el Departamento Administrativo de Planeación y el Comité Asesor de Movilidad, el cual emitirá recomendaciones respectivas al DAP, acompañada de los estudios técnicos que justifiquen su viabilidad.

20. 17. Estación de Intercambio Modal –EIM; cuando una estación de transporte público masivo o colectivo de pasajeros deba sufrir transformaciones físicas para acoger más modos de transporte motorizado o reorganizar los existentes o ampliar su capacidad, deberá contar con el visto bueno de su diseño urbanístico por parte del Departamento Administrativo de Planeación, y de la propuesta de movilidad por parte de la Secretaría de

	Movilidad. Deben garantizar la articulación de modos de transporte, conectividad peatonal, accesibilidad, señalética clara y servicios complementarios al usuario, en concordancia con los lineamientos técnicos de la autoridad competente.
Artículo 129. Criterios para la localización de equipamientos de almacenamiento y distribución del sector primario y el comercio popular. 1. Las plazas de mercado de ámbito municipal estarán localizadas en la centralidad metropolitana. Las plazas de mercado de ámbito local, podrán estar localizadas en las centralidades, o donde los usos del suelo lo permitan. 2. Este tipo de equipamiento, deberá contar con áreas para locales o puestos de ventas además de: a) Parqueaderos para visitantes, las de ámbito de ciudad. b) Parqueaderos para cargue y descargue. c) Sitios específicos para la disposición de residuos. d) Áreas administrativas (gerencia, salas de reunión, áreas de descanso), e) Baterías sanitarias para el público y para los comerciantes de la plaza con duchas, sanitarios y áreas de desinfección. 3. Podrán contar con áreas complementarias que no superen el 15% del área destinada al comercio minorista de productos agrícolas y pecuarios, para: a) Comercio minorista suntuario.	Artículo sustituido Artículo 129. Criterios específicos de manejo para los la localización de equipamientos de almacenamiento y distribución del sector primario y el comercio popular. Las plazas o galerías de mercado deben cumplir con los siguientes criterios específicos de manejo: 1. Las plazas o galerías de mercado de orden general deben localizarse en centralidades de primer orden, y en las áreas de actividad de alta mixtura. 2. Las plazas o galerías de mercado de orden local deben localizarse en centralidades, y en las áreas de actividad de alta y media mixtura. 3. Propender por generar conexiones directas a la red vial principal del Distrito, con vías de acceso adecuadas para el transporte de carga. Asimismo, deben implementar áreas de transición vehicular para mitigar impactos sobre la vía pública. 4. Contar con áreas de parqueaderos para visitantes y zonas de carga y descarga al interior del equipamiento. 5. Podrán tener áreas complementarias destinadas al comercio minorista de productos agrícolas y pecuarios, para las actividades que se determinen en la norma específica frente a esta tipología de equipamientos a. Comercio minorista suntuario b. Servicios mercantiles c. Servicios financieros d. Servicios sociales.

b) Servicios mercantiles. c) Servicios financieros. d) Servicios sociales. 4. No podrán adosarse a edificaciones destinadas a vivienda, servicios de salud, cementerios.	6. Deben disponer de sitios para la separación y el almacenamiento temporal de residuos, y podrán habilitar el aprovechamiento y/o tratamiento de residuos orgánicos. 7. No podrán adosarse a edificaciones destinadas a vivienda, servicios de salud, cementerios. ~~1. Las plazas de mercado de ámbito municipal estarán localizadas en la centralidad metropolitana. Las plazas de mercado de ámbito local, podrán estar localizadas en las centralidades, o donde los usos del suelo lo permitan.~~ ~~2. Este tipo de equipamiento, deberá contar con áreas para locales o puestos de ventas además de:~~ ~~a) Parqueaderos para visitantes, las de ámbito de ciudad.~~ ~~b) Parqueaderos para cargue y descargue.~~ ~~c) Sitios específicos para la disposición de residuos.~~ ~~d) Áreas administrativas (gerencia, salas de reunión, áreas de descanso),~~ ~~e) Baterías sanitarias para el público y para los comerciantes de la plaza con duchas, sanitarios y áreas de desinfección.~~ ~~3. Podrán contar con áreas complementarias que no superen el 15% del área destinada al comercio minorista de productos agrícolas y pecuarios, para:~~ ~~a) Comercio minorista suntuario.~~ ~~b) Servicios mercantiles.~~ ~~c) Servicios financieros.~~ ~~d) Servicios sociales.~~ ~~4. No podrán adosarse a edificaciones destinadas a vivienda, servicios de salud, cementerios.~~
Artículo 130. Criterios para la localización de Equipamientos de Almacenamiento y Distribución de Combustibles y para Equipamientos Sanitarios.	Artículo sustituido Artículo 130. Criterios de manejo para Equipamientos Sanitarios.

Son los siguientes:

1. La ubicación de nuevos Equipamientos de Terminales metropolitanos y regionales de combustible destinados al almacenamiento y distribución de combustibles, serán objeto de análisis por parte del Departamento Administrativo de Planeación y su aceptación requerirá de trámite ante el Concejo Municipal y se regirán por las disposiciones nacionales vigentes.
2. Con respecto a la disposición final de cadáveres humanos, los osarios y cenizarios se localizarán sólo en corredores de actividades económicas en transformación, centralidades y corredores con alta intensidad y centralidades con preponderancia económica. Por su carácter perpetuo, pueden localizarse anexos a templos cementerios y jardines cementerios, siempre y cuando hagan parte integral del servicio de culto y cumplan con los demás requisitos.
3. Las morgues requerirán de manejo especial, para lo cual deberán realizar un proyecto que debe contar con un concepto previo del Departamento Administrativo de Planeación. En ningún caso podrán plantearse en áreas con categorías de usos residenciales.
4. De acuerdo con lo establecido en el programa de ejecución del presente Acuerdo, en el marco de la formulación del PGIRS, el Municipio de Medellín identificará un área para la disposición final de cadáveres de animales, para lo cual tendrá en cuenta las directrices del PGIRS regional y del presente Acuerdo. Estos lugares no podrán alojar animales muertos por enfermedades infectocontagiosas, los cuales se catalogan como residuos de riesgo biológico y sólo podrán ser objeto de incineración.
5. Para el manejo y disposición final de animales muertos, se tendrá en cuenta las disposiciones sanitarias vigentes y deberá cumplir con la normativa específica que establezca la Administración Municipal para tal fin.

Los criterios específicos de manejo para los Equipamientos Sanitarios son los siguientes:

1. Para la disposición final de cadáveres humanos, no se aprobará la construcción de nuevos jardines cementerios en el Distrito Especial de Medellín, dada la escasez de suelo.
 2. Los jardines de osarios se localizarán sólo en centralidades y corredores de alta mixtura. Por su carácter perpetuo pueden admitirse anexo a templos cementerios y jardín cementerio, siempre y cuando hagan parte integral del servicio de culto y cumpla con los demás requisitos.
 3. Las morgues requieren de manejo especial, para lo cual deben realizar un proyecto que debe contar con un concepto previo del Departamento Administrativo de Planeación del Distrito Especial de Medellín. En ningún caso podrán localizarse en áreas de baja mixtura.
 4. La disposición final de cadáveres de animales se realizará de acuerdo con las directrices del Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos –PGIRS–, del Distrito Especial de Medellín vigente y en consonancia con las determinaciones aplicables establecidas en el Decreto Único Nacional 780 de 2016, el Decreto Único Nacional 1077 de 2015, la Ley 1801 de 2016 y las demás normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.
- El particular generador del cadáver, debe realizar la gestión de tratamiento y disposición con un gestor autorizado por la autoridad ambiental, en los casos donde los cadáveres de los animales superen el peso de 50 kg. Este mismo procedimiento lo debe desarrollar el Distrito, con los cadáveres de animales abandonados en las vías y áreas públicas.

6. La disposición de los cadáveres de animales se realiza por intermedio del Centro de zoonosis y bienestar animal La Perla -Corregimiento de Altavista- o las instituciones veterinarias de la ciudad. Sus procedimientos son controlados por la Dirección Seccional de Salud de Antioquia.	
Artículo 131. Criterios de manejo para los Equipamientos Institucionales. Estos se podrán ubicar según su ámbito así: 1. En la centralidad metropolitana y corredor del río las entidades Internacionales, Nacionales, Departamentales, Regionales, Metropolitanas y Municipales. 2. En centralidades zonales y Corregimentales pueden ubicarse Entidades descentralizadas de escala zonal y corregimental, como Casas de Gobierno, MASCERCAS y similares. 3. Se prohíbe su ubicación en áreas residenciales y suelos rurales, a excepción de las embajadas y consulados, los cuales podrán ubicar en cualquier parte del suelo urbano, siempre y cuando mitiguen los impactos generados por parqueo al interior del inmueble y no presten servicios incompatibles con el sitio. 4. Los equipamientos institucionales podrán ser destinados a actividades de comercio o servicio o ser completamente reemplazados por otra edificación para otro uso permitido en la zona donde se ubique, cuando este se traslade o desaparezca la institución o se reemplace por otro edificio. Y por lo anterior, no se mantiene su condición de uso dotacional.	Artículo modificado Artículo 131. Criterios de manejo para los Equipamientos Institucionales. Estos se podrán ubicar según su ámbito así: 1. Los equipamientos institucionales de orden general deben localizarse en las centralidades de primer orden, y en las áreas de actividad de alta mixtura. 2. Los equipamientos institucionales de orden local deben localizarse en las centralidades de segundo orden, y en las áreas de actividad de alta y media mixtura. 3. No podrán localizarse en áreas de actividad de baja mixtura. 4. Disponer de áreas funcionalmente diferenciadas para las actividades administrativas y para la atención al usuario, que aseguren la adecuada organización y el funcionamiento institucional del Distrito. ~~1. En la centralidad metropolitana y corredor del río las entidades Internacionales, Nacionales, Departamentales, Regionales, Metropolitanas y Municipales.~~ ~~2. En centralidades zonales y Corregimentales pueden ubicarse Entidades descentralizadas de escala zonal y corregimental, como Casas de Gobierno, MASCERCAS y similares.~~ ~~3. Se prohíbe su ubicación en áreas residenciales y suelos rurales, a excepción de las embajadas y consulados, los cuales podrán ubicar en cualquier parte del suelo urbano, siempre y cuando mitiguen los impactos generados por parqueo al interior del inmueble y no presten servicios incompatibles con el sitio.~~ ~~4. Los equipamientos institucionales podrán ser destinados a actividades de comercio o servicio o ser completamente reemplazados por otra edificación para otro uso permitido en la zona donde se ubique, cuando este se traslade o desaparezca la institución o se reemplace por otro edificio. Y por lo anterior, no se mantiene su condición de uso dotacional.~~

	~~reemplace por otro edificio. Y por lo anterior, no se mantiene su condición de uso dotacional.~~
Artículo 132. Prioridades de intervención. Los programas y proyectos para el mantenimiento, mejoramiento, reubicación, repotenciación, ampliación y generación de equipamientos, se describen en el Documento Técnico de Soporte, Formulación Tomo IVa y se presentan en el Anexo 6 del presente Acuerdo correspondiente al programa de ejecución.	Artículo modificado Artículo 132. Tipos de actuación intervención en el Subsistema de Equipamientos Colectivos. ~~Las actuaciones Intervenciones~~ para el Subsistema de Equipamientos Colectivos son las siguientes: 1. Mantenimiento y mejoramiento: ~~Actuación Intervención~~ orientada a la consolidación y permanencia del equipamiento, en aquellas áreas donde su localización es adecuada según los lineamientos del POT y cuando éste presenta buenas condiciones físicas y funcionales. Se deberán realizar las intervenciones necesarias para conservar los equipamientos existentes en buen estado, con el fin de brindarle a los habitantes del Distrito infraestructuras de calidad y mejorar así la cobertura del Subsistema en el territorio. Incluye las actuaciones de restauración y recuperación de equipamientos con procesos de deterioro. 2. Reubicación: ~~Actuación Intervención~~ orientada a la reubicación del equipamiento cuando se presentan áreas construidas en zonas de alto riesgo no mitigable y se constate que no existen alternativas para su continuidad sin comprometer la seguridad de la población. Una vez realizada la actuación de reubicación se deberá fomentar el uso de espacio público como ecoparque. 3. Repotenciación: ~~Actuación Intervención~~ orientada a repotenciar o rehabilitar sísmicamente las estructuras de equipamientos colectivos existentes y adaptarlas a las normas sismorresistentes, en los casos en los cuales el análisis de vulnerabilidad determine su necesidad. En estos casos, se evalúa la pertinencia de la localización, de tal manera que estas sea la adecuada.

4. Reconversión

Actuación Intervención orientada a la transformación funcional, física o normativa del equipamiento existente cuando se requiere adecuarlo a nuevas condiciones de servicio, garantizando su permanencia y atendiendo a las nuevas demandas poblacionales. Aplica a equipamientos en estado de abandono o subutilización, promoviendo su recuperación, reutilización o cambio de tipología, manteniendo su uso como dotacional, con el fin de reincorporarlos de manera efectiva al subsistema.

5. Ampliación

Este tipo de actuación intervención estará orientada a la ejecución de acciones y proyectos de adición a las construcciones existentes con el fin de garantizar una adecuada cobertura del servicio según los requerimientos de las proyecciones poblacionales o del déficit en cuanto a cobertura encontrado.

6. Generación

Actuación Intervención orientada a dotar aquellos territorios deficitados de equipamientos colectivos en función de los distintos servicios que estos vinculan, con soporte en estudios de cobertura y en función de las dinámicas poblacionales y físico espaciales de dichos territorios, de tal manera que se aporta a la consolidación del modelo de ocupación

~~Prioridades de intervención. Los programas y proyectos para el mantenimiento, mejoramiento, reubicación, repotenciación, ampliación y generación de equipamientos, se describen en el Documento Técnico de Soporte, Formulación Tomo IVa y se presentan en el Anexo 6 del presente Acuerdo correspondiente al programa de ejecución.~~

CAPÍTULO III SUBSISTEMA DE PATRIMONIO CULTURAL INMUEBLE

Artículo 133. Definición del Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble.

Es aquel que integra y articula los Bienes de Interés Cultural –BIC– declarados en el municipio, tanto por este nivel, el departamental y nacional y sus zonas de influencia; define además los mecanismos para su mantenimiento, manejo, valoración y los procedimientos para futuras declaratorias a integrar al Subsistema.

Artículo modificado

Artículo 133. Definición del Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble.

Es aquel que integra y articula los Bienes de Interés Cultural – BIC– declarados en el distrito, tanto por este nivel, el departamental y el nacional y sus zonas de influencia; define además los mecanismos para su mantenimiento, manejo, valoración y los procedimientos para futuras declaratorias a integrar al Subsistema.

Los Bienes declarados y los que puedan ser declarados cumpliendo con las previsiones de las Leyes 397 de 1.997, 1185 de 2.008 y demás normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan, comprenden aquellos elementos contruidos y naturales, que en su expresión arquitectónica, urbanística y paisajística, poseen una significación y representatividad especial para la colectividad. Hacen también parte del Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble de Medellín los bienes inmuebles valorados – sin declaratoria, no BIC –, tales como: edificaciones; sectores de valor patrimonial: Conservación Nivel 1 (C1), Conservación Nivel 2 (C2), Conservación Nivel 3 (C3) y Consolidación Nivel 4 (CN 4); Sectores de Preservación del Paisaje Cultural Rural; Espacios de esparcimiento y Encuentro, Patrimonio Ecológico y Paisajístico y Patrimonio Arqueológico. Este subsistema hace parte constitutiva y esencial del Sistema Público y Colectivo municipal, en desarrollo de lo establecido en la Ley 388 de 1.997 y el Decreto Nacional 1504 de 1.998, al tiempo que hace parte del Sistema Nacional de Patrimonio Cultural. En cuanto a la protección ecológica, del paisaje urbano y rural, se integran a la Estructura Ecológica Principal y por ende constituyen suelos de protección ambiental.	Los Bienes declarados y los que puedan ser declarados cumpliendo con las previsiones de las Leyes 397 de 1997 y 1185 de 2008 y demás normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan, comprenden aquellos elementos contruidos y naturales, que, en su expresión arquitectónica, urbanística, arqueológica y paisajística, poseen una significación y representatividad especial para la colectividad, así como sus zonas de influencia correspondientes a los polígonos con tratamiento Conservación Nivel 1 -C1- y Conservación Nivel 3 -C3-, y las demás localizadas en otros polígonos de tratamiento. Hacen también parte de este Subsistema, los patrimonios integrados, en cumplimiento del Decreto Nacional 1080 de 2015, modificado y adicionado por el Decreto Nacional 2358 de 2019 o la norma que los adicione, modifique o sustituya, desde su incidencia en lo territorial, tales como: edificaciones y espacios públicos incluidos en la LICBIC; inmuebles valorados no declarados, patrimonio mueble, patrimonio inmaterial, sectores de valor patrimonial: Conservación Nivel 2 —C2— y Consolidación Nivel 4 —CN4—,patrimonio natural y potenciales Paisajes Culturales. ~~los bienes inmuebles valorados —sin declaratoria, no BIC—, tales como: edificaciones; sectores de valor patrimonial: Conservación Nivel 1 (C1), Conservación Nivel 2 (C2), Conservación Nivel 3 (C3) y Consolidación Nivel 4 (CN 4); Sectores de Preservación del Paisaje Cultural Rural; Espacios de esparcimiento y Encuentro, Patrimonio Ecológico y Paisajístico y Patrimonio Arqueológico.~~ Este Subsistema hace parte constitutiva y esencial del Sistema Público y Colectivo como lo establece claramente la Ley 388 de 1997 y el Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que los adicione, modifique o sustituya, al tiempo que hace parte del Sistema Nacional de Patrimonio Cultural. Sobre el grupo de Bienes de Interés Cultural y sus zonas de influencia rigen el Régimen Especial de Protección, las faltas contra el patrimonio cultural y todas las demás disposiciones legales contenidas por las Leyes 397 de 1997 y 1185 de 2008, así como la categoría de prevalencia normativa y protección, establecidas en la Ley 388 de 1997. ~~En cuanto a la~~ Sus componentes relacionados con la protección ecológica y del paisaje urbano y rural, se integran a la Estructura Ecológica Principal y por ende constituyen suelos de protección ambiental.
Artículo 134. Alcance del Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble.	Artículo modificado

Este subsistema hace parte del sistema público y colectivo, articulándose a los subsistemas de espacio público de esparcimiento y encuentro, movilidad y equipamientos, así como a aquellos componentes de la protección ambiental y del paisaje urbano y rural integrados a la Estructura Ecológica Principal. Las presentes normas son aplicables a: 1. Los Bienes de Interés Cultural –BIC– declarados del grupo urbanístico, arquitectónico, paisajístico y arqueológico. 2. Las zonas de influencia de los bienes declarados. 3. Los bienes de valor patrimonial no declarados Contiene los criterios de normativa aplicables, procedimientos y proyectos para fortalecer la gestión del patrimonio y las evoluciones futuras de los componentes del Subsistema. Los demás inmuebles constitutivos de los demás subsistemas que son significativos para la colectividad, pero no son Bienes de Interés Cultural declarados, se regulan y protegen a través de las normas contenidas en cada Subsistema del Sistema público y colectivo.	Artículo 134. Alcance del Subsistema de patrimonio Cultural Inmueble. Este Subsistema hace parte del sistema público y colectivo, articulándose a los subsistemas de espacio público de esparcimiento y encuentro, movilidad y equipamientos, así como a aquellos componentes de la protección ambiental y del paisaje urbano y rural integrados a la Estructura Ecológica Principal. Las presentes normas son aplicables a: 1. Los Bienes de Interés Cultural –BIC– declarados del grupo arquitectónico, urbano, paisajístico y arqueológico. 2. Los inmuebles colindantes y las zonas de influencia de los BIC. ~~bienes declarados.~~ 3. ~~Los bienes de valor patrimonial no declarados.~~ Los patrimonios integrados (mueble, inmaterial, LICBIC, valorados no declarados, sectores urbanísticos, natural y potenciales paisajes). Contiene los procedimientos, los criterios normativos aplicables, la interacción con otros subsistemas e instrumentos de planificación complementaria y de financiación, y los proyectos para fortalecer la gestión del patrimonio y las acciones futuras de los componentes del Subsistema. ~~Los demás inmuebles constitutivos de los demás subsistemas que son significativos para la colectividad, pero no son Bienes de Interés Cultural declarados~~ que son significativos para la colectividad, pero no hacen parte del subsistema de patrimonio cultural inmueble y no poseen acciones derivadas de la valoración cultural de los BIC y sus entornos, se regulan y protegen a través de las normas contenidas en cada Subsistema del Sistema Público y Colectivo.
SECCIÓN I. Clasificación.	

Artículo 135. Componentes del Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble.

Este subsistema está compuesto por los diferentes Bienes de Interés Cultural declarados y sus zonas de influencia; los bienes con valor patrimonial que se proponen integrar al Listado Indicativo de Inmuebles Candidatos a declarar (LICBIC) y los sectores urbanos a preservar mediante tratamientos urbanísticos.

La siguiente tabla relaciona los componentes y describe las categorías a las que pertenecen sobre patrimonio construido:

Categoría	Sub Categoría/Grupo	Subgrupo	Tipo
Bienes de Interés Cultural (BIC)	Arquitectónico	Edificaciones	Obra de arquitectura
			Obra de ingeniería
	Urbanístico	Conjuntos arquitectónicos	Conjunto
		Sectores	Sector de tratamiento conservación nivel 1
		Espaciopúblico de esparcimiento y encuentro	Parque
			Parque cívico
			Plaza
			Zona verde recreacional
			Mirador panorámico
	Paisajístico	Paisajes culturales	Paisaje cultural evolutivo
	Arqueológico	Zonas arqueológicas	Paisaje cultural asociativo
			Yacimiento arqueológico
			Sitio arqueológico
Zonas de Influencia de BIC	Zonas de Influencia Urbanística	NA	Sector con tratamiento de conservación nivel 3
	Zonas de Influencia Arqueológica	NA	NA
Bienes de Valor Patrimonial -no	Arquitectónico	Edificaciones	Obra de arquitectura
			Obra de ingeniería
		Conjunto arquitectónico	Conjunto

Artículo modificado

Artículo 135. Componentes del Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble.

Este subsistema está compuesto por los diferentes Bienes de Interés Cultural ~~declarados~~, **sus colindantes**, sus zonas de influencia, ~~los bienes con valor patrimonial que se proponen integrar al Listado Indicativo de Inmuebles Candidatos a declarar (LICBIC)~~, **los patrimonios integrados** y los sectores urbanos a preservar mediante tratamientos urbanísticos.

La siguiente tabla relaciona ~~los componentes y describe las categorías a las que pertenecen sobre patrimonio construido~~ **las categorías, grupos, subgrupos y tipos de los elementos inmuebles incluidos en el Subsistema.**

Clasificación del Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble.

Categoría	Subcategoría / grupo	Subgrupo	Tipo
Bienes de Interés Cultural (BIC)	Arquitectónico	Edificaciones	Obra de arquitectura
			Obra de ingeniería
		Conjuntos arquitectónicos	Conjunto
	Urbano	Sectores Urbanos	Centro Histórico
			Otras fracciones del territorio
		Espacio público de esparcimiento y encuentro	Parque
			Parque cívico
			Plaza
			Zona verde recreacional
			Mirador Panorámico
	Paisajístico	Paisajes Culturales	Claramente definido, concebido y creado intencionalmente por el ser humano.
			Evolucionado orgánicamente
			Asociativos
			Lugares de memoria



declarados- Conforman el LICBIC los bienes del grupo Arquitectónico, Paisajístico y Arqueológicos	Urbanístico	Sectores	Sectores con tratamiento de conservación nivel 2	Ver Mapa 14. Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble.	Zonas de Influencia de BIC			Complejos socioculturales	
			Espacio público efectivo			(urbanizaciones valiosas preservadas)	Zonas de Influencia Urbanística	Zonas arqueológicas	Yacimiento arqueológico
									Sitio arqueológico
						Sectores de tratamiento consolidación nivel 4 (áreas de preservación urbanística)		Parque	Delimitadas
		Parque cívico			No delimitadas				
							Plaza	N/A	Zona de Influencia Arquitectónica y Urbanística
		Zona verde recreacional			Obra de arquitectura				
			Mirador panorámico			Obra de ingeniería			
		Paisajístico			Paisajes culturales		Arquitectónico	Edificaciones	Conjuntos
			Arqueológico			Zonas arqueológicas			Conjuntos arquitectónicos
	Paisaje cultural evolutivo	Sectores Urbanos			Otras fracciones del territorio				
							Paisaje cultural asociativo	Sector con tratamiento de conservación nivel 2	
	Yacimiento arqueológico	Espacio público efectivo de esparcimiento y encuentro			Mirador Panorámico				
	Sitio arqueológico		Paisajes Culturales			Claramente definido, concebido y creado intencionalmente por el ser humano.			
	Camino antiguo	Evolucionado							

				orgánicamente Asociativo Lugares de memoria Complejos socioculturales
Artículo 136. Clasificación de los Bienes de Interés Cultural declarados. Corresponde a los bienes inmuebles que cuentan con acto administrativo de declaratoria como de interés cultural, sujetos a un Régimen Especial de Protección –REP–, Estos bienes se clasifican de acuerdo a su nivel de declaratoria en: 1. Bienes de Interés Cultural de la Nación -BIC-N-: son bienes inmuebles con declaratoria de carácter nacional. 2. Bienes de Interés Cultural Departamental -BIC-D-: bienes inmuebles con declaratoria de orden departamental. 3. Bienes de Interés Cultural Municipal -BIC-M-: bienes inmuebles con declaratoria del orden municipal. Esta categoría está conformada por las Subcategorías o Grupos: Arquitectónico, Urbanístico, Paisajístico y Arqueológico, conforme se clasifican a continuación: a) BIC del grupo arquitectónico: Son construcciones individuales o articuladas en conjuntos, con áreas libres públicas o privadas con valor histórico, simbólico o estético y con declaratoria como BIC. Estas son: - Edificaciones. Son construcciones de arquitectura habitacional, institucional, comercial, industrial, militar, religiosa, para el transporte y las obras de ingeniería. Este subgrupo se subdivide en dos (2) tipos:	Artículo modificado Artículo 136. Clasificación de los Bienes de Interés Cultural declarados. ~~Corresponde a los bienes inmuebles que~~ Los Bienes de Interés Cultural declarados, cuentan con acto administrativo de declaratoria como de interés cultural sujetos a un Régimen Especial de Protección -REP-. Estos bienes se clasifican de acuerdo a con su nivel de declaratoria en: 1. Bienes de Interés Cultural de la Nación -BIC-N-: son bienes inmuebles con declaratoria ~~de carácter~~ del ámbito Nacional. 2. Bienes de Interés Cultural del Departamento -BIC-Dep-: bienes inmuebles con declaratoria ~~de orden~~ del ámbito departamental. 3. Bienes de Interés Cultural Municipal del Distrito -BIC-D-: bienes inmuebles con declaratoria ~~del orden municipal~~ ámbito Distrital (antes municipal). ~~Esta categoría está conformada por~~ Los BIC están clasificados en las Subcategorías o Grupos: Arquitectónico, ~~Urbanístico~~ Urbano, Paisajístico y Arqueológico, conforme se clasifican a continuación: a) BIC del grupo arquitectónico: Son construcciones individuales o articuladas en conjuntos, con áreas libres públicas o privadas con valor histórico, simbólico o estético y con declaratoria como BIC. Estas son:			

- Obra de arquitectura: Edificio con valor histórico, simbólico o estético, creado para albergar las actividades humanas tales como la residencia, el culto, la administración civil, la organización comunitaria, el comercio o la industria, entre otras. - Obra de ingeniería: Construcción creada para la organización y aprovechamiento del territorio en aspectos relacionados con el transporte o la hidráulica, entre otras y que presenta valor histórico, simbólico o estético. - Conjuntos arquitectónicos. Grupos de edificios homogéneos en su origen, diseño, estilo, forma o carácter, los cuales se entienden como una unidad en el contexto en que se localizan. Cuentan con valor histórico, simbólico o estético y con declaratoria como BIC. b) BIC del grupo urbanístico. Son fracciones del territorio urbanizado con características particulares de valor patrimonial e inmuebles de uso público y elementos de inmuebles privados, destinados a satisfacer necesidades urbanas colectivas declarados BIC. Este grupo está conformado por dos (2) subgrupos o componentes: • Sectores: Son fracciones del territorio dotadas de fisonomía, características y rasgos distintivos que le confieren cierta unidad y particularidad, con valor histórico, simbólico o estético y con declaratoria como Bienes de Interés Cultural, a los cuales se asigna el tratamiento urbanístico de Conservación Nivel 1 (C1), entendido como las fracciones de barrios con valor histórico, simbólico o estético según sus características urbanísticas, arquitectónicas y de paisaje. Se considera como tal el Barrio Prado Centro. • Espacios Públicos de Esparcimiento y Encuentro. Son espacios públicos de carácter permanente para el esparcimiento y el encuentro, con declaratoria como Bien de Interés Cultural, cuya generación y/o adecuación es producto de la intervención directa del ser humano y que prestan diversos servicios a la población según el carácter, el ámbito, la valoración cultural o patrimonial que poseen y la actividad a la cual se destinan. Este subgrupo se subdivide en cinco (5) tipos: parque, parque cívico, plaza, zona verde recreacional y mirador panorámico. Estos cinco tipos, se encuentran descritos y reglamentados en detalle en el Capítulo I Subsistema de Espacio público de Esparcimiento y Encuentro del TÍTULO VI. SISTEMA PÚBLICO Y COLECTIVO de esta Parte. c) Bien de Interés Cultural del grupo paisajístico. Son fracciones del paisaje en el municipio, con valores históricos, simbólicos o estéticos, con acto administrativo de declaratoria BIC, siguiendo la clasificación internacional de paisajes culturales según las	• Edificaciones. Son construcciones de arquitectura habitacional, institucional, comercial, industrial, militar, religiosa, para el transporte y las obras de ingeniería. Este subgrupo se subdivide en dos (2) tipos: - Obra de arquitectura: edificio con valor histórico, simbólico o estético, creado para albergar las actividades humanas tales como la residencia, el culto, la administración civil, la organización comunitaria, el comercio o la industria, entre otras. - Obra de ingeniería: construcción creada para la organización y aprovechamiento del territorio en aspectos relacionados con el transporte o la hidráulica, entre otras, y que presenta valor histórico, simbólico o estético. • Conjuntos arquitectónicos. Grupos de edificios homogéneos en su origen, diseño, estilo, forma o carácter, los cuales se entienden como una unidad en el contexto en que se localizan. Cuentan con valor histórico, simbólico o estético y con declaratoria como BIC. b) BIC del grupo urbano urbanístico. Son fracciones del territorio urbanizado con características particulares de valor patrimonial e inmuebles de uso público y elementos de inmuebles privados destinados a satisfacer necesidades urbanas colectivas declarados BIC. Este grupo está conformado por dos (2) subgrupos o componentes: • Sectores. Son fracciones del territorio, dotadas de fisonomía, características y rasgos distintivos que le confieren cierta unidad y particularidad, con valor histórico, simbólico o estético y con declaratoria como Bienes de Interés Cultural. Los Sectores pueden ser Centros Históricos y otras fracciones del territorio, y siempre se clasificarán en el polígono de tratamiento urbanístico C1. ~~a los cuales se asigna el tratamiento urbanístico de Conservación Nivel 1 (C1), entendido como las fracciones de barrios con valor histórico, simbólico o estético según sus características urbanísticas, arquitectónicas y de paisaje. Se considera como tal el Barrio Prado Centro.~~ • Espacios Públicos de Esparcimiento y Encuentro. Son espacios públicos de carácter permanente, para el esparcimiento y el encuentro, con declaratoria como como Bien de Interés Cultural, cuya generación y/o adecuación es producto de la intervención directa del ser humano, y que prestan diversos servicios a la población según el carácter, el ámbito, la valoración cultural o patrimonial que poseen y la actividad a la cual se destinan. Este subgrupo se subdivide en cinco (5) tipos: parque, parque cívico, plaza, zona verde recreacional y mirador panorámico. Estos cinco tipos, que se encuentran descritos en

Guías Operativas de la UNESCO para la implementación de la Convención del Patrimonio Cultural y Natural. Cuentan con el subgrupo paisajes culturales. Este subgrupo cuenta con dos tipos:

- **Paisaje cultural evolutivo:** Paisaje estrechamente asociado con las formas de vida tradicional y que exhibe evidencias materiales significativas de su evolución en el tiempo, habiendo llegado a su forma actual en relación con imperativos de tipo social, económico, administrativo o religioso y en respuesta al ambiente natural; puede o no retener un rol social activo en la sociedad contemporánea.
- **Paisaje cultural asociativo:** Paisaje donde los elementos naturales presentan poderosas asociaciones religiosas, artísticas o culturales, más que evidencias culturales materiales; estas últimas pueden ser insignificantes o incluso estar ausentes.

Los parques fundacionales de las cabeceras corregimentales, entre otros paisajes culturales a declarar en la vigencia de largo plazo de este plan, se incluyen en el Listado Indicativo de Bienes a declarar (LICBIC) que se describe en este capítulo, lo cuales podrán iniciar el proceso de declaratoria de BIC en esta categoría.

d) Bienes de Interés Cultural del grupo Arqueológico. Comprende aquellos vestigios producto de la actividad humana y aquellos restos orgánicos e inorgánicos que mediante los métodos y técnicas propios de la arqueología y otras ciencias afines, permiten reconstruir y dar a conocer los orígenes y las trayectorias socioculturales pasadas y garantizan su conservación y restauración, identificados y valorados. los cuales hacen parte del régimen de protección establecido en la legislación vigente aunque no cuenten con declaratoria. En este grupo de BIC, las Zonas Arqueológicas se subdividen en:

- **Yacimiento Arqueológico:** Lugar donde se hallan restos arqueológicos de actividades humanas que representan un conjunto de estructuras; existen varios tipos de yacimientos en arqueología y los agrupa en tres (3) categorías: Habitacionales, productivos y ceremoniales.
- **Sitio arqueológico:** lugar o área donde existen restos de actividad social producto de acciones humanas, con vestigios materiales significativos arqueológicamente, constituyendo restos de la vida social en un momento dado. Igualmente, un sitio arqueológico puede estar constituido por varios yacimientos arqueológicos.

detalle en el Documento Técnico de Soporte, correspondiente al capítulo del Subsistema de Espacio público de esparcimiento y encuentro. y reglamentados en detalle en el Capítulo I Subsistema de Espacio público de Esparcimiento y Encuentro del TÍTULO VI. SISTEMA PÚBLICO Y COLECTIVO de esta Parte.

c) BIC del grupo paisajístico. Son fracciones del paisaje en el municipio, con valores históricos, simbólicos o estéticos, con acto administrativo de declaratoria BIC, siguiendo la clasificación internacional de paisajes culturales según las Guías Operativas de la UNESCO para la implementación de la Convención del Patrimonio Cultural y Natural. Cuentan con el subgrupo paisajes culturales. Este subgrupo cuenta con dos tipos:

- Paisaje cultural evolutivo: Paisaje estrechamente asociado con las formas de vida tradicional y que exhibe evidencias materiales significativas de su evolución en el tiempo, habiendo llegado a su forma actual en relación con imperativos de tipo social, económico, administrativo o religioso y en respuesta al ambiente natural; puede o no retener un rol social activo en la sociedad contemporánea.
- Paisaje cultural asociativo: Paisaje donde los elementos naturales presentan poderosas asociaciones religiosas, artísticas o culturales, más que evidencias culturales materiales; estas últimas pueden ser insignificantes o incluso estar ausentes.

Los parques fundacionales de las cabeceras corregimentales, entre otros paisajes culturales a declarar en la vigencia de largo plazo de este plan, se incluyen en el Listado Indicativo de Bienes a declarar (LICBIC) que se describe en este capítulo, lo cuales podrán iniciar el proceso de declaratoria de BIC en esta categoría.

Son los territorios producto de la interrelación entre grupos sociales, comunidades o colectividades con su territorio o la naturaleza, referentes de procesos históricos, económicos, sociales, políticos, culturales o espirituales, que ilustran las formas de ocupación y manejo del territorio. Son muestra de procesos, relaciones y combinaciones de elementos y factores naturales y antrópicos, en un espacio geográfico determinado. Contienen elementos del patrimonio cultural material y son lugares importantes para la memoria colectiva en los que se crean y recrean saberes, expresiones, prácticas y manifestaciones del patrimonio cultural inmaterial. Un paisaje cultural puede incluir zonas continuas, discontinuas o aisladas de acuerdo con las características y valores de cada

• **Camino antiguo:** son rutas que exhiben elementos formales de construcción, donde se ha incorporado parámetros ingenieriles en su conformación estructural, tales como muros laterales, banca definida, superficies preparadas, muros de contención, peldaños o superficies elevadas, sistema de drenaje, etc., que evidencien relación o asociación directa, con áreas o sectores donde se han encontrado vestigios de edificios y/o asentamientos.

Parágrafo 1. Los espacios públicos declarados serán valorados, regulados y manejados como elementos del Subsistema de Espacio público de Esparcimiento y Encuentro o como elementos de la Estructura Ecológica Principal.

Parágrafo 2. La Administración Municipal o la entidad que designe, se encargará de contratar los estudios e iniciar ante las entidades correspondientes, el proceso para la identificación, valoración y declaración de las áreas potenciales para declaratorias de Paisajes Culturales.

Parágrafo 3. Los yacimientos arqueológicos del Cerro El Volador y de la cuenca alta Piedras Blancas, podrán ser manejados e intervenidos por la Administración Municipal o la entidad que el designe, siempre y cuando medie autorización de la entidad competente. Los Planes de Manejo arqueológico determinarán para las áreas de influencia arqueológica los niveles permitidos de intervención, condiciones de manejo y planes de divulgación para estos bienes.

Según lo dispuesto en los artículos 10 y 13 del Decreto Nacional 833 de 2.002 y los artículos 56 y 57 del Decreto Nacional 763 de 2.009 o demás normas que las complementen, modifiquen o sustituyan, todo acto de intervención, de exploración o excavación en relación con bienes integrantes del patrimonio arqueológico, podrá realizarse en el territorio nacional incluidos los predios de propiedad privada, siempre y cuando cuente con la previa autorización del Instituto Colombiano de Antropología e Historia –ICANH–, bajo la supervisión de profesionales en materia arqueológica.

territorio, en cuyo caso se deberá exponer la identificación de cada zona. Harán parte de esta categoría a título enunciativo, los siguientes:

• **Claramente definido,** concebido y creado intencionalmente por el ser humano. Se refiere a espacios transformados por la intervención del hombre, estéticamente reconocibles y que responden a unas determinadas características estético-formales, con frecuencia relacionadas con edificaciones o conjuntos. Comprende los paisajes de jardines y parques creados, así como sitios que poseen valores de orden estético, artístico, histórico, ambiental, simbólico y/o social, entre otros. Dentro de sus componentes se pueden identificar bienes culturales muebles e inmuebles, prácticas culturales, elementos bióticos y/o la presencia de cuerpos de agua, entre otros. Se constituyen en espacios para el encuentro, la contemplación, el esparcimiento y el ocio. Son espacios que requieren de mantenimiento y cuidado en el tiempo para la conservación de sus atributos.

• **Evolucionado orgánicamente.** Es fruto de una exigencia originalmente social, económica, administrativa o religiosa que ha alcanzado su forma actual por asociación y como respuesta a su entorno natural. Incluyen lugares geológicos y yacimientos paleontológicos fruto de la evolución de la Tierra, los procesos que la han modelado, los climas y paisajes del pasado y presente, el origen y la evolución de la vida. Estos paisajes reflejan ese proceso evolutivo en su forma y su composición; se subdividen en dos (2) categorías:

- **Relicto.** El que ha experimentado un proceso evolutivo que se ha detenido en algún momento del pasado, ya sea bruscamente o a lo largo de un periodo, o ha proseguido su evolución orgánica. Sus características esenciales siguen siendo materialmente visibles o científicamente significativas.

- **Vivo.** El que conserva una función social activa en la sociedad contemporánea, estrechamente vinculada al modo de vida tradicional ya los procesos de explotación productiva del territorio, en el cual prosigue el proceso evolutivo, y que, al mismo tiempo, presenta pruebas materiales manifiestas de su evolución en el transcurso del tiempo. Comprende también aquellos territorios constituidos por el desarrollo de sistemas económicos en relación con su entorno o la naturaleza y aquellos territorios con elementos asociados. Esta categoría incluye Paisaje Urbano, Paisaje Rural y Paisaje Agropecuario.

• **Asociativos.** Este tipo de paisajes expresa la asociación cultural, religiosa, simbólica o espiritual de determinados grupos humanos sobre un territorio y los elementos naturales que contiene, permiten el desarrollo de la vida social y cultural de comunidades o colectividades a través de la práctica y disfrute de manifestaciones relevantes de su patrimonio cultural inmaterial. Son paisajes en los que, las comunidades o grupos sociales han conferido al componente natural importantes connotaciones religiosas, espirituales, artísticas o culturales, aunque no haya gran presencia de elementos materiales muebles o inmuebles. Así se establecen fuertes vínculos sociales con los elementos de carácter natural, lo que es muestra de procesos y prácticas de recreación y construcción de memoria colectiva.

• **Lugares de memoria.** Espacios o sitios donde comunidades o colectividades a través del recuerdo, dan testimonio de su historia, constituyéndolos en hitos o referentes culturales. Corresponden a paisajes asociados al acontecimiento de hechos históricos, religiosos, políticos, sociales y/o culturales cuya conmemoración cobra una gran importancia en la preservación de la memoria colectiva.

• **Complejos socioculturales.** Lugares donde conviven múltiples formas de concebir y habitar el espacio y el territorio. En estos lugares, las diferentes colectividades o comunidades desarrollan prácticas culturales que devienen en referentes de convivencia ciudadana. Corresponden a paisajes asociados a formas de intercambio cultural y a formas particulares de concebir y habitar el territorio.

d) BIC del grupo Arqueológico. Comprende aquellos vestigios producto de la actividad humana y aquellos restos orgánicos e inorgánicos que, mediante los métodos y técnicas propios de la arqueología y otras ciencias afines, permiten reconstruir y dar a conocer los orígenes y las trayectorias socioculturales pasadas y garantizan su conservación y restauración, identificados y valorados. ~~los cuales hacen parte del régimen de protección establecido en la legislación vigente aunque no cuenten con declaratoria~~ En este grupo de BIC, las Zonas Arqueológicas se subdivide en:

- **Yacimiento Arqueológico.** lugar donde se hallan restos arqueológicos de actividades humanas que representan un conjunto de estructuras; existen varios tipos de yacimientos en arqueología y los agrupa en tres (3) categorías: habitacionales, productivos y ceremoniales.

- Sitio arqueológico.** lugar o área donde existen restos de actividad social producto de acciones humanas, con vestigios materiales significativos arqueológicamente, constituyendo restos de la vida social en un momento dado. Igualmente, un sitio arqueológico puede estar constituido por varios yacimientos arqueológicos.
- Camino antiguo.** son rutas que exhiben elementos formales de construcción, donde se ha incorporado parámetros ingenieriles en su conformación estructural, tales como muros laterales, banca definida, superficies preparadas, muros de contención, peldaños o superficies elevadas, sistema de drenaje, etc., que evidencien relación o asociación directa, con áreas o sectores donde se han encontrado vestigios de edificios y/o asentamientos.

~~Parágrafo 1. Los espacios públicos declarados serán valorados, regulados y manejados como elementos del Subsistema de Espacio público de Esparcimiento y Encuentro o como elementos de la Estructura Ecológica Principal.~~

~~Parágrafo 2. La Administración Municipal o la entidad que designe, se encargará de contratar los estudios e iniciar ante las entidades correspondientes, el proceso para la identificación, valoración y declaración de las áreas potenciales para declaratorias de Paisajes Culturales.~~

~~Parágrafo 3. Los yacimientos arqueológicos del Cerro El Volador y de la cuenca alta Piedras Blancas, podrán ser manejados e intervenidos por la Administración Municipal o la entidad que el designe, siempre y cuando medie autorización de la entidad competente. Los Planes de Manejo arqueológico determinarán para las áreas de influencia arqueológica los niveles permitidos de intervención, condiciones de manejo y planes de divulgación para estos bienes.~~

~~Según lo dispuesto en los artículos 10 y 13 del Decreto Nacional 833 de 2.002 y los artículos 56 y 57 del Decreto Nacional 763 de 2.009 o demás normas que las complementen, modifiquen o sustituyan, todo acto de intervención, de exploración o excavación en relación con bienes integrantes del patrimonio arqueológico, podrá realizarse en el territorio nacional incluidos los predios de propiedad privada, siempre y cuando cuente con la previa autorización del Instituto Colombiano de Antropología e Historia –ICANH–, bajo la supervisión de profesionales en materia arqueológica~~

Artículo 137. Zonas de influencia.

Contexto circundante o próximo de un inmueble o un conjunto de inmuebles declarados como Bienes de Interés Cultural, necesarios para que los valores del mismo se conserve, el cual no se considera como Bien de Interés Cultural, pero requiere de consideraciones de manejo e intervención en términos de su regulación, clasificándose en:

1. Zona de influencia Urbanística y Arquitectónica. Contexto circundante o próximo de un inmueble declarado como bien de interés cultural, necesario para ponerlo en valor y protegerlo; requieren de la elaboración de un Plan Especial de Protección y Manejo – PEPM–, el cual será adoptado por la entidad que lo declare.

2. Zona de influencia Arqueológica. Área precisamente determinada del territorio nacional, incluidos terrenos de propiedad pública o privada, en la cual existan bienes muebles o inmuebles integrantes del patrimonio arqueológico, a efectos de establecer en ellas un Plan Especial de Manejo Arqueológico.

Artículo sustituido

Artículo 137. Área afectada y zona de influencia.

Las áreas objeto del Régimen Especial de Protección denominadas Área Afectada y Zona de Influencia, se definen y caracterizan así:

1. Área afectada: Es el área de interés o demarcación física del inmueble o conjunto de inmuebles, sectores urbanos o centros históricos, compuesta por sus áreas construidas y libres, para efectos de su declaratoria como BIC.

Está comprendida por la demarcación física del inmueble, el conjunto de inmuebles, la unidad predial, o según conste en el correspondiente acto administrativo de declaratoria, o de adopción del PEMP.

2. Zona de influencia: Es la demarcación del contexto circundante o próximo al bien declarado, necesario para que sus valores se conserven. Para delimitar la zona influencia, se debe realizar un análisis de las potencialidades y de las amenazas o riesgos que puedan afectar al bien declarado, en términos de paisaje, ambiente, contexto urbano o rural e infraestructura, y si aplica, la relación del bien con manifestaciones del patrimonio cultural inmaterial identificadas por la comunidad. Se divide en:

• **Zona de Influencia Arquitectónica y Urbanística.** Estará siempre delimitada y adoptada mediante acto administrativo. Como medida transitoria al estudio o a la adopción de PEMP en los casos requeridos, de acuerdo con la norma nacional, medirá 100 metros en suelo urbano y 300 metros en suelo rural, contados a partir de la finalización del área afectada, hasta formar un polígono tomando predios completos. En caso de intersección con cursos de agua, se incluye la ribera opuesta.

• **Zona de influencia arqueológica.** El área de influencia Estará siempre asociada a las áreas arqueológicas protegidas declaradas, y tiene como finalidad servir de espacio de amortiguamiento frente a las afectaciones que puedan producirse por la construcción u operación de obra, proyectos o actividades que se desarrollen en el perímetro inmediato de las mismas. Se reglamentarán por medio de un Plan de Manejo Arqueológico.

• **Zona de influencia de paisajes culturales.** Podrá también reconocerse como Zona de Amortiguamiento y será determinada en el acto administrativo de declaratoria, para su identificación se deberá realizar un análisis de las potencialidades, las amenazas o los

	riesgos que puedan afectar los valores culturales y naturales de esos paisajes o lugares, así como las actividades económicas que se ejecuten en el territorio. El paisaje cultural puede incluir zonas continuas, discontinuas o aisladas de acuerdo con las características y valores de cada territorio, en cuyo caso se deberá exponer la identificación de cada zona.
Artículo 138. Bien de valor patrimonial y listado indicativo de candidatos a BIC – LICBIC- La Lista Indicativa de Bienes de Interés Cultural -LICBIC- es un instrumento con el cual las autoridades competentes para las declaratorias, incluyen los Bienes inmuebles identificados, reconocidos y que cumplen preliminarmente con los valores y criterios de valoración, históricos, estéticos y simbólicos, pero carecen del acto administrativo de declaratoria como Bienes de Interés Cultural –BIC-. Parágrafo. El LICBIC incluirá los Bienes Arquitectónicos antes contenidos en el Acuerdo 23 de 2.009 y otros nuevos inmuebles identificados por los Planes Especiales de Ordenamiento Corregimental –PEOCs-, localizados en los suelos rurales; así como otros inmuebles de arquitectura moderna representativa localizados en suelo urbano. Los componentes de los bienes valorados mas no declarados, correspondientes a espacios públicos de esparcimiento y encuentro, además de los corredores viales y ambientales de la ciudad, se manejarán e intervendrán a partir de las normas contenidas en el Capítulo I, Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro del TITULO VI. Sistema Público y Colectivo de esta Parte.	Artículo sustituido Artículo 138. Lista Indicativa de Candidatos a BIC - LICBIC. La Lista Indicativa de Candidatos a Bienes de Interés Cultural – LICBIC- constituye el primer paso en el proceso de declaratoria como Bien de Interés Cultural, estará conformada por inmuebles arquitectónicos, urbanos y paisajísticos que cumplen preliminarmente con valores, históricos, estéticos o simbólicos que sean susceptibles de ser declarados, los cuales se mantendrán en la lista de forma transitoria de acuerdo a la normativa nacional vigente, La inclusión de un inmueble formaliza su identificación y habilita su valoración con el fin de definir si posee una significación cultural excepcional que sustente su declaratoria. Será expedida por la dependencia distrital competente para tal efecto, mediante acto administrativo motivado, que será la base de un mapa de referencia para la gestión .mapa 14-, y hará parte del Sistema Público de Información del Patrimonio Los inmuebles de los grupos arquitectónico y urbano enlistados en la LICBIC tendrán como criterios de manejo prevalentes, los dispuestos en el artículo 152, lo cual primará sobre la norma indicada para cada polígono de tratamiento en que se encuentre el inmueble enlistado. Parágrafo 1. Sobre los inmuebles contemplados incluidos en la LICBIC, no recae el Régimen Especial de Protección. Parágrafo 2. Tendrá una extensión gestionable de acuerdo con las capacidades técnicas y administrativas del distrito, con el fin de responder al criterio de atención urgente y transitorio dispuesto por la norma nacional. Parágrafo 3. Deberá ser conformada de acuerdo con criterios de riesgo para su conservación, representatividad y multiculturalidad, posición estratégica en el territorio y posibilidades de gestión normativas y financieras para la sostenibilidad.

Parágrafo 4. Deberá contener siempre inmuebles localizados tanto en suelo urbano, como en suelo rural.

Parágrafo 5. Deberá tener en cuenta los inmuebles identificados en los instrumentos de planificación complementaria y en el subsistema de centralidades, dando prioridad a aquellos que puedan albergar equipamientos como una posibilidad de gestión, en el marco de los criterios establecidos en el parágrafo 3.

Parágrafo 6. La actualización del registro de LICBIC y la consecuente actualización del Mapa 14 A, no se considera un ajuste al POT.

Parágrafo 7. La inclusión en la LICBIC no implica la declaratoria como BIC.

Artículo 139. BIC declarados en el municipio de Medellín.

El presente Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble de Medellín está compuesto en primera instancia por los Bienes de Interés Cultural declarados y sus zonas de Influencia en el territorio municipal, así:

1. Bienes de Interés Cultural de Medellín.

NOMBRE	DIRECCIÓN	SUBCATEGORÍA /GRUPO	NIVEL DE CONSERVACIÓN	ACTO ADMINISTRATIVO DECLARATORIA	ÁMBITO
Yacimientos arqueológicos cerro El Volador	Cerro El Volador	Arqueológico	No especificado	Resolución Nal 796 de 1998	Nacional
Yacimientos arqueológicos cuenca alta Piedras Blancas	Vereda Piedras Blancas	Arqueológico	No especificado	Resolución Nal 797 de 1998	Nacional
Aeropuerto Olaya Herrera	Cra 65 A # 13-157	Arquitectónico	No especificado	Decreto Nal 1802/1995	Nacional
Biblioteca Universidad Nacional	Cl 59 A # 63-20	Arquitectónico	No especificado	Resolución Nal 798/1998	Nacional
Campus Universidad de Antioquia (Chaguale)	Cl 67 # 53-108	Arquitectónico	No especificado	Resolución Nal 1115 de 2013	Nacional

Artículo sustituido

Artículo 139. BIC declarados localizados en el Distrito de Medellín.

Los Bienes de Interés Cultural, sus colindantes y sus zonas de influencia delimitadas en los diferentes ámbitos según los actos administrativos vigentes a la fecha, así como aquellos que se declaren y/o delimiten en fecha posterior, se entienden como incorporados a este subsistema y cobijados por el Régimen Especial de Protección.

La dependencia distrital competente para efectuar las declaratorias, mantendrá un registro de BIC y sus zonas de influencia por medio de acto administrativo compilatorio, que será la base del Mapa 14, el cual será dinámico y deberá actualizarse de acuerdo con las nuevas declaratorias realizadas, y hará parte del Sistema Público de Información del Patrimonio.

El registro de BIC deberá contener como mínimo:

1. Identificación. Hace referencia a los datos de identificación del bien mueble o inmueble objeto de inventario.
2. Aspecto Físico. Hace referencia a las características físicas presentes en el bien mueble o inmueble objeto de inventario.
3. Aspecto legal. Hace referencia a la normatividad vigente, nivel de protección del bien y demás observaciones de índole legal. Solo aplica para el caso de bienes inmuebles.

Casa Museo Pedro Nel Gómez	Cra 51 B # 85-24	Arquitectónico	No especificado	Resolución Nal 1640/2004	Nacional	4. Valoración. Hace referencia a la significación cultural del bien mueble o inmueble, a partir del análisis integral de los criterios de valoración y de los valores del mismo. 5. Declaratoria. Hace referencia a la Información del acto administrativo mediante el cual se declaró como BIC. Parágrafo 1. Para todos los BIC que se declaren con posterioridad a este acuerdo y en concordancia con el Decreto Nacional 1080 de 2015 modificado por el Decreto Nacional 2358 de 2019, o la norma que los adicione, modifique o sustituya, se les aplica el nivel de intervención 1 -Conservación integral-, para su valoración, protección e intervención. ~~Para todos los BIC se aplica el nivel de intervención 1 -Conservación integral-, lo cual aplica para su valoración, protección e intervención~~ Parágrafo 2. Para la aplicación de los instrumentos de financiación, beneficios tributarios y demás herramientas que disponga el Distrito para la gestión de su patrimonio cultural inmueble, aplicarán las categorías de gestión “riguroso”, “general” y “externo” indicadas en el artículo 141 del presente acuerdo. Parágrafo 3. El acto administrativo compilatorio no afecta ni modifica la fuerza de la declaratoria y la aplicación de las normas de este subsistema. Parágrafo 4. La actualización del registro de BIC y la consecuente actualización del Mapa 14, no se considera un ajuste al POT.
Casa Natal Francisco Antonio Zea	Cl 51 # 54-63	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto Nal 669/1954 Resolución Mpal 123/1991	Nacional	
Catedral Metropolitana	Cra 48 # 56-81	Arquitectónico	INTEGRAL	Resolución Nal 1686/2004 Resolución Mpal 123/1991	Nacional	
Cementerio San Lorenzo	Cra 43 B # 43-03	Arquitectónico	No especificado	Resolución Nal 073/2001	Nacional	
Claustro de San Ignacio (Comfama)	Cr 44 # 48-18	Arquitectónico	No especificado en Resolución Nacional. Equivalente a Arquitectónico 1 en Resolución Municipal.	Resolución Nal 2067 de 2013 Resolución Mpal 123/1991 Resolución Mpal 653/1983	Nacional	
Edificio Carré	Cl 44 B # 52-34	Arquitectónico	INTEGRAL	Resolución Nal 1751/2000 Resolución Mpal 123/1991	Nacional	
Edificio San Ignacio (Paraninfo Universidad de Antioquia)	Cr 44 # 48-58	Arquitectónico	No especificado en Resolución Nacional. Equivalente a Arquitectónico 1 en Resolución Municipal.	Resolución Nal 1115 de 2013 Resolución Mpal 123/1991 Resolución Mpal 653/1983	Nacional	
Edificio Vásquez	Cra 52 # 44 A-17	Arquitectónico	INTEGRAL	Resolución Nal 1751/2000 Resolución Mpal 123/1991	Nacional	
Edificios de Morfología y Bioquímica Facultad Medicina U de Antioquia	Cra 51 D # 62-29	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 1	Resolución Nal 798 de 1998 Resolución 123/1991	Nacional	

Edificios M3 y M5 Facultad de Minas UNAL	Cra 80 # 65-223	Arquitectónico	No especificado	Decreto Nal 1802/1995 Resolución Mpal 393/1985	Nacional
Estación el Bosque	Cra 53 x Cl 77	Arquitectónico	No especificado	Decreto Nal 746/1996	Nacional
Estación Medellín-Cisneros	Cra 52 # 43-31	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto Nal 746/1996 Resolución Mpal 123/1991	Nacional
Hospital San Vicente de Paul	Cl 64 # 51-78	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto Nal 2010/1996 Resolución Mpal 123/1991	Nacional
Museo Cementerio San Pedro	Cra 51 # 68-68	Arquitectónico	No especificado	Resolución Nal 1616/1999	Nacional
Museo de Antioquia	Cra 52 # 52-43	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 1	Decreto Nal 1802/1995 Resolución Mpal 123/1991	Nacional
Palacio Bellas Artes	Cra 42 # 52-33	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 1	Decreto Nal 1756/1996 Resolución Mpal 123/1991	Nacional
Palacio de la Cultura Rafael Uribe Uribe	Cra 51 # 52-01	Arquitectónico	INTEGRAL	Resolución Nal 013/2005 Resolución Mpal 123/1991	Nacional
Templo de San Ignacio	Cr 44 # 48-28	Arquitectónico	No especificado	Resolución Nal 1115 de 2013 Resolución Mpal 653/1983 Resolución Mpal 123/1991	Nacional
Templo El Calvario	Cra 48 A # 77-04	Arquitectónico	No especificado	Ley 74/1993	Nacional
Templo Jesús Nazareno y Antigua Ermita	Cra 52 # 61-30	Arquitectónico	No especificado	Resolución Nal 1792/2000	Nacional

Templo La Veracruz	CI 51 # 52-18	Arquitectónico	INTEGRAL	Resolución Nal 1686/2004 Resolución Mpal 123/1991	Nacional
Templo Nuestra Señora de la Candelaria	CI 51 # 49-51	Arquitectónico	No especificado	Resolución Nal 795/1998	Nacional
Templo Nuestra Señora de los Dolores	CI 65 A # 85-60	Arquitectónico	No especificado	Resolución Nal 1791/2000	Nacional
Templo Sagrado Corazón de Jesús	Cra 57 A # 44 A-15	Arquitectónico	No especificado	Resolución Nal 752/1998	Nacional
Plazuela de San Ignacio	Cr 44 (Niquitao) entre cl 48 (Pichincha) y 49 (Ayacucho)	Urbanístico	No especificado	Resolución Nal 2067 de 2013	Nacional
Antigua Fac Derecho U de A - Antiguo Liceo Javiera	Cra 43 # 48-44	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 1	Resolución Mpal 653/1983 Resolución Mpal 123/1991	Municipal
Antigua Fonda El Jordán	Cra 83 x CI 65	Arquitectónico	ARQUITECTÓNICO 2	Decreto Mpal 258 de 2009	Municipal
Antigua Torre Tejicondor	CI 44 # 66-30	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 1407/1995	Municipal
Archivo Histórico de Medellín	CI 50 # 43-64	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 1	Decreto Mpal 1625 de 2012	Municipal
Casa Barrientos	CI 51 # 45-57	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 1	Resolución Mpal 123/1991	Municipal
Casa Funeraria Betancur	Transv 39B # 75-39	Arquitectónico	No especificado	Decreto Mpal 1407/1995 correg Dec Mpal 711/1999	Municipal
Casa Pedro Díaz La Torre	Cra 42 # 54-01	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Resolución Mpal 123/1991	Municipal
Casa Protocolo Alcaldía	Cra 50 # 62-45	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto Mpal 729/2007 Decreto Mpal 1407/1995	Municipal

Casa Restaurante La Estancia	Cra 49 # 54-03/07	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 1	Resolución Mpal 123/1991	Municipal
Casa Sede Adpostal (CENSA)	CI 51 # 43-75/67	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Resolución Mpal 123/1991	Municipal
Casa Sede Banco Ganadero	CI 56 # 47-32	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 1	Resolución Mpal 123/1991	Municipal
Casa Sede Bancolombia	CI 54 # 47-49/37	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 1	Resolución Mpal 123/1991	Municipal
Casa Sede Censa (antes Cedecómputo)	CI 51 # 43-83/87	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Resolución Mpal 123/1991	Municipal
Casa Sede Comfenalco	Cra 49 # 54-63	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 1	Resolución Mpal 123/1991	Municipal
Casa Sede Confiar	CI 54 # 46-83	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 1	Resolución Mpal 123/1991	Municipal
Casa Sede Congregación Mariana	CI 52 # 40-146	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Resolución Mpal 123/1991	Municipal
Casa Sede Jardines Montesacro - Prever	Cra 49 # 54-47	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 1	Resolución Mpal 123/1991	Municipal
Casa Sede Salón Mariela	CI 53 # 45-44/46	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 1	Resolución Mpal 123/1991	Municipal
Casa Turantioquia	Cra 48 # 58-11/29	Arquitectónico	INTEGRAL	Resolución Mpal 123/1991 Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Centro Comercial Palacio Nacional	Cra 52 # 48-45	Arquitectónico	INTEGRAL	Resolución Mpal 123/1991	Municipal
Centro Comercial Villanueva parte antigua	CI 57 # 49-44	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 1	Resolución Mpal 123/1991	Municipal
Colegio María Auxiliadora	Cra 45 # 58-88	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 1	Resolución Mpal 123/1991	Municipal



Comando de Policía (antiguo Pedro Justo de Berrio)	CI 49 # 55-13/29	Arquitectónico	ARQUITECTONICA 1	Resolución Mpal 123/1991	Municipal
Convento Siervas de María	Cra 46 # 65F-02/17	Arquitectónico	INTEGRAL	Resolución Mpal 123/1991 Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Antigua (Campana en inventario)	CI 45 # 52A- 48 Cra 53 # 45-2/16	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Resolución Mpal 123/1991	Municipal
Edificación barrio Los Ángeles	CI 59 45-60/70	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 1	Decreto Mpal 1087/2013	Municipal
Edificación Barrio Prado	CI 58 # 50A- 36	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	CI 59 # 49-13 Cra 49 #58-63/77	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	CI 59 # 49-42	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	CI 59 # 50-18/04/12 Cr 50 # 59-09	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	CI 59 # 50-39	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	CI 59 # 50A- 14	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	CI 59 # 50A- 74	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	CI 60 # 46-20/24/28	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	CI 60 # 47-14	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal

Edificación Barrio Prado	CI 60 # 47-15/27	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	CI 60 # 49-74 Cra 50 # 60-06	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	CI 60 # 50-16	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	CI 60 # 50-24/36	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	CI 60 # 50A-58/62	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	CI 61 # 46-53	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	CI 61 # 49-30	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	CI 61 # 49-38	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	CI 61 # 49-58/62	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	CI 61 # 50-16	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	CI 61 # 50-26/30	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	CI 61 # 50-34	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	CI 61 # 50-46/50	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	CI 61 # 50-56	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	CI 61 # 50A-08/10 Cra 50A # 61-05	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal



Edificación Barrio Prado	CI 61 # 50A-42/46	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	CI 61 # 50A-59/65	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	CI 61 # 50A-70 Cra 50C # 61-02/04	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	CI 61 # 50C-04/08	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	CI 62 # 46-06	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	CI 62 # 46-14	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	CI 62 # 49-05	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	CI 62 # 49-16/26	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	CI 62 # 49-30/34	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	CI 62 # 49-57	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	CI 62 # 49-67	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	CI 62 # 50-34	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	CI 62 # 50-44/48	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	CI 62 # 50-54	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	CI 62 # 50A-28	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto Mpal 729/2007	Municipal

Edificación Barrio Prado	CI 62 # 50C- 04	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	CI 63 # 47- 42	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	CI 63 # 48- 20/26	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	CI 63 # 49- 08	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	CI 63 # 49- 24	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	CI 63 # 50- 53	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	CI 63 # 50- 61	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	CI 63 # 50- 62/68	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	CI 63 # 50A- 05/15 Cra 50 A # 62-73	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	CI 63 # 50A- 28	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	CI 63 # 50A- 29/31	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	CI 63 # 50A- 53/55	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	CI 63 # 50A- 64/68	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	CI 63A # 48- 01/13	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	CI 63A # 48- 06 Cra 48 # 63A-03	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal



Edificación Barrio Prado	CI 63A # 48- 12	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	CI 63A # 48- 16/20/22	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	CI 63A # 48- 17	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	CI 63A # 48- 24/28/30	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	CI 63A # 48- 32/34/36	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	CI 63A # 48- 40/48	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	CI 64 # 49- 14	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	CI 64 # 50- 08 Cra 50 # 64- 15	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	CI 64 # 50- 10/17/25 Cra 50 # 63- 145/149	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	CI 64 # 50- 30/36	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	CI 64 # 50- 67	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	CI 64 # 50A- 44/48	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	CI 64 # 50A- 53/55	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	CI 64 # 50A- 61/63/67	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	CI 64 # 50A- 77/79	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal



Edificación Barrio Prado	CI 65 # 48-35/39	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	CI 65 # 49-04/12	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	CI 65 # 49-38 Cra 50 # 65-08	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	CI 65 # 50-50	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	CI 65 # 50A- 10	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	CI 65 # 50A-16/24	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	CI 65 # 50A-41/43/47	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	CI 65 # 50A- 44	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	CI 65 # 50A-49/53	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	CI 65 # 50A-57/61	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	CI 65 # 50A-65/63/69	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	CI 65 # 50A- 85	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	CI 65 # 50B-02/06	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	CI 65 # 50C- 28	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	CI 65 # 50C-48/50	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal



Edificación Barrio Prado	Cra 46 # 60-09/11	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 47 # 59-75/67	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 47 # 60-10 CI 60 # 46-56	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 47 # 60-45	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 47 # 61-37	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 47 # 61-47	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 47 # 61-58	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 47 # 63-13	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 47 # 63-21	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 47 # 63-36	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 47 # 65F-45/49/55/61 CI 65G # 47-13	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 48 # 58-75	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 48 # 59-73	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 48 # 60-24	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal



Edificación Barrio Prado	Cra 48 # 60-25	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal	
Edificación Barrio Prado	Cra 48 # 61-01/05/07 / CI 61 # 48-14/26	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal	
Edificación Barrio Prado	Cra 48 # 61-78	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal	
Edificación Barrio Prado	Cra 48 # 63-21/27	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal	
Edificación Barrio Prado	Cra 48 # 63-31/33	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal	
Edificación Barrio Prado	Cra 48 # 63-74	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal	
Edificación Barrio Prado	Cra 48 # 63A-115/117	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto Mpal 729/2007	Municipal	
Edificación Barrio Prado	Cra 48 # 63A-134/136	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal	
Edificación Barrio Prado	Cra 48 # 63A-60	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal	
Edificación Barrio Prado	Cra 48 # 63A-65	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal	
Edificación Barrio Prado	Cra 48 # 65-08	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal	
Edificación Barrio Prado	Cra 48 # 65-12	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal	
Edificación Barrio Prado	Cra 48 # 65-20/22	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal	
Edificación Barrio Prado	Cra 48 # 65-28	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal	
Edificación Barrio Prado	Cra 48 # 65-38/36	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal	



Edificación Barrio Prado	Cra 48 # 65-54	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal	
Edificación Barrio Prado	Cra 48 # 65-78	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal	
Edificación Barrio Prado	Cra 49 # 58-74/78/80	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal	
Edificación Barrio Prado	Cra 49 # 59-33	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal	
Edificación Barrio Prado	Cra 49 # 59-38/42	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal	
Edificación Barrio Prado	Cra 49 # 59-43	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto Mpal 729/2007	Municipal	
Edificación Barrio Prado	Cra 49 # 59-58/62	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal	
Edificación Barrio Prado	Cra 49 # 59-63	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal	
Edificación Barrio Prado	Cra 49 # 59-70/74	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal	
Edificación Barrio Prado	Cra 49 # 60-06	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal	
Edificación Barrio Prado	Cra 49 # 60-21	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal	
Edificación Barrio Prado	Cra 49 # 60-45	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal	
Edificación Barrio Prado	Cra 49 # 60-55/53	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal	
Edificación Barrio Prado	Cra 49 # 60-57	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal	
Edificación Barrio Prado	Cra 49 # 60-61	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal	



Edificación Barrio Prado	Cra 49 # 62-01	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 49 # 62-20	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 49 # 62-26	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 49 # 62-29	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 49 # 62-42	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 49 # 62-50	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 49 # 62-70 CI 63 # 48-55/35	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 49 # 63-04 CI 63 # 48-32/56	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 49 # 63-10/14	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 49 # 63-20/22	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 49 # 63-64/74 CI 63A # 48- 55	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 49 # 63A-04	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 49 # 63A-18	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 49 # 63A-24/28	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal

Edificación Barrio Prado	Cra 49 # 65-22/26	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50 # 58-07	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50 # 58-14	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50 # 58-48	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50 # 58-58	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50 # 59-19	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50 # 59-22	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50 # 59-27/22	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50 # 59-32	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50 # 59-59/57	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50 # 59-6	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50 # 59-71	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50 # 59-72	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50 # 60-09	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50 # 60-10/18	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal

Edificación Barrio Prado	Cra 50 # 60-21/27	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50 # 60-22/26	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50 # 60-34/40	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50 # 60-39	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50 # 60-43/47	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50 # 60-44/50	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50 # 60-54/62	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50 # 61-06/08	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50 # 61-12/16	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50 # 61-19/21	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50 # 61-24	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50 # 61-27/35	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50 # 61-34/38/40	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50 # 61-43/47	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50 # 61-48	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal



Edificación Barrio Prado	Cra 50 # 61-82/76	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50 # 61-85	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50 # 62-05	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50 # 62-06 CI 62 # 49-76	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50 # 62-20/22	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50 # 62-24	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50 # 62-63	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50 # 62-64/72 CI 63 # 49-55/59/63	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50 # 63-03/09	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50 # 63-116/120	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50 # 63-136	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50 # 63-162/146	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50 # 63-19	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50 # 63-29/43	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50 # 63-59	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto Mpal 729/2007	Municipal

Edificación Barrio Prado	Cra 50 # 63-78/84	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50 # 63-81	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50 # 63-95	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50 # 63-96/102	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50 # 64-00	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50 # 64-26/18	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50 # 64-31	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50 # 64-38	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50 # 64-44/50	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50 # 64-45/51	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50 # 64-66	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50 # 64-67	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50 # 65-07	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50 # 65-14	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50 # 65-23	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal

Edificación Barrio Prado	Cra 50 # 65-24	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50A # 65-01/19	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50A # 58-05	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50A # 58-79	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50A # 58-88 Cl 59 # 50-45/51/53/57/61/65	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50A # 59-30/32	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50A # 59-70	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50A # 61-04/06/08 Cl 61 # 50-78	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50A # 61-16/18/20/22	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50A # 61-23/25	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50A # 61-33/35	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50A # 61-40/42	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50A # 61-43/49	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50A # 61-60/64	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto Mpal 729/2007	Municipal



Edificación Barrio Prado	Cra 50A # 61-63/65	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50A # 61-70/72	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50A # 61-86 CI 62 # 50-63	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50A # 62-06/08	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50A # 63-03	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50A # 63-111	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50A # 63-34/40	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50A # 63-56/62	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50A # 63-65	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50A # 63-79/85	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50A # 63-96/98	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50A # 64-09	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50A # 64-12	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50A # 64-24/30	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50A # 65-25/27	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal



Edificación Barrio Prado	Cra 50A # 65-28/30	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50A # 65-29	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50A # 65-32/34	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50A # 65-37/39	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50A # 65-38/44/52	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50A # 58-27	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50B # 65-20/24/26	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50C # 59-32	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50C # 59-52	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50C # 59-61/63	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50C # 59-62	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50C # 61-22/26	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50C # 61-36	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50C # 61-80/82	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50C # 62-06	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal



Edificación Barrio Prado	Cra 50C # 62-56	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50C # 63-51/59/61/67 Ci 64 # 50C- 09	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50C # 64-18/26	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50C # 64-5/13	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50C # 65-33/37	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50C # 65-60/58/62/64	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50C # 65-84	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50D # 61-26	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50D # 61-50/46	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50D # 61-58/60/62	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50D # 62-130	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50D # 62-14	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50D # 62-26	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Edificación Barrio Prado	Cra 50D # 64-64/70/62 Ci 65 # 50C-57	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 729/2007	Municipal



Edificación Creaciones Muebles Mundial	Cra 49 # 55-11	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Resolución Mpal 123/1991	Municipal
Edificación Harinera Antioquena	CI 48 # 56-18	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Resolución Mpal 123/1991	Municipal
Edificación Republicana	CI 51 # 51-69	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Resolución Mpal 123/1991	Municipal
Edificación Republicana	Cra 48 # 54-42/44/46	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Resolución Mpal 123/1991	Municipal
Edificación Republicana	Cra 52 # 49-18/22/26	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Resolución Mpal 123/1991	Municipal
Edificación Republicana	Cra 52 # 49-36/32	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Resolución Mpal 123/1991	Municipal
Edificación Republicana Sede Congregación Mariana	CI 54 # 46-52	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Resolución Mpal 123/1991	Municipal
Edificación Sede Fomento y Turismo	CI 57 # 45-129	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto Mpal 1407 de 1995	Municipal
Edificación Tecnológico Colombo Europeo	Cra 49 # 56-09	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Resolución Mpal 123/1991	Municipal
Edificio Álvarez Santamaría	Cra 50 # 51A-27	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Resolución Mpal 123/1991	Municipal
Edificio Atlas - antigua fábrica colombiana de tabaco	Cra 50 # 41-60	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 219 de 2012	Municipal
Edificio Atlas Lalinde	CI 50 # 49-44	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Resolución Mpal 123/1991	Municipal
Edificio Banco Comercial Antioqueno	CI 50 # 51-75	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Resolución Mpal 123/1991	Municipal
Edificio Banco de Bogotá	CI 50 # 51-37	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Resolución Mpal 123/1991	Municipal

Edificio Banco de Colombia	Cra 51 # 49-59	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Resolución Mpal 123/1991	Municipal
Edificio Banco Ganadero	Cl 50 # 51-24	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Resolución Mpal 123/1991	Municipal
Edificio Banco Industrial Colombiano	Cra 52 # 50-20	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Resolución Mpal 123/1991	Municipal
Edificio Bolsa de Medellín	Cra 50 # 50-48	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Resolución Mpal 123/1991	Municipal
Edificio Cárdenas	Cl 52 # 50-27/19	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Resolución Mpal 123/1991	Municipal
Edificio Central	Cl 52 # 49-103	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Resolución Mpal 123/1991	Municipal
Edificio Colseguros	Cra 52 # 51A-23	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Resolución Mpal 123/1991	Municipal
Edificio Coltabaco	Cra 51 # 50-67/41	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Resolución Mpal 123/1991	Municipal
Edificio Constain	Cra 50 # 51-24/16	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Resolución Mpal 123/1991	Municipal
Edificio Erlinda	Cra 50 # 49-46	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Resolución Mpal 123/1991	Municipal
Edificio Fabricato	Cl 51 # 49-11/31	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Resolución Mpal 123/1991	Municipal
Edificio Gran Colombia Bemogú	Cra 49 # 50-10/22	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Resolución Mpal 123/1991	Municipal
Edificio Gutenberg	Cl 52 # 51-65 y Cr 52 51-62	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Resolución Mpal 123/1991	Municipal
Edificio Henry	Cra 51 # 51-17	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Resolución Mpal 123/1991	Municipal
Edificio La Bastilla	Cl 51 # 48-03/21/09	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Resolución Mpal 123/1991	Municipal

Edificio Lucrecio Veliz	Cra 49 # 50-26/42/30	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Resolución Mpal 123/1991	Municipal
Edificio Luis M. Mejía	Cra 49 # 50-1	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Resolución Mpal 123/1991	Municipal
Edificio Martínez Corona	Cra 52 # 50-46/58/62/48	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Resolución Mpal 123/1991	Municipal
Edificio Naviera Colombiana	Cra 50 A # 52-36	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Resolución Mpal 123/1991	Municipal
Edificio Palace	Cl 52 # 49-105/109	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Resolución Mpal 123/1991	Municipal
Edificio San Fernando	Cra 49 # 50-54/72/58	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Resolución Mpal 123/1991	Municipal
Edificio Seguros Bolívar	Cra 49 # 49-73	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Resolución Mpal 123/1991	Municipal
Edificio Suramericana de Capitalización	Cra 52 # 50-13	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Resolución Mpal 123/1991	Municipal
Edificio Suramericana de Seguros (Banco Sudameris)	Cra 52 # 50-25/37/33	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Resolución Mpal 123/1991	Municipal
Edificio Vélez Ángel	Cl 52 # 49-45/61	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Resolución Mpal 123/1991	Municipal
Edificio Víctor	Cl 51 # 51-75/83	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Resolución Mpal 123/1991	Municipal
Edificación barrio Los Ángeles antigua sede Fundación Antioqueña Estudios Sociales FAES	Cra 45 # 59-77	Arquitectónico	No especificado	Resolución Mpal 631/1986	Municipal
Hogar Geriátrico Mi Casa	Cl 44 # 43-58	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 1	Resolución Mpal 123/1991	Municipal
Hotel Montería	Cra 52 # 45-04	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Resolución Mpal	Municipal



				123/1991		
Hotel Nutibara	CI 52A # 50-46	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Resolución Mpal 123/1991	Municipal	
Manzana La Campana	CI 45 # 52-20 Toda La Manzana	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Resolución Mpal 123/1991	Municipal	
Orfanato San José	CI 59 A # 39-54	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 1	Resolución Mpal 123/1991	Municipal	
Palacio Egipcio	Cra 47 # 59-42/56/54	Arquitectónico	INTEGRAL	Resolución Mpal 123/1991 Decreto Mpal 729/2007	Municipal	
Plaza de Toros La Macarena	Cra 63 # 44A-65	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 1407/1995	Municipal	
Puente de Guayaquil	CI 32 x Cra 48/62	Arquitectónico	No especificado	Resolución Mpal 653/1983	Municipal	
Restaurante Posada de la Montana	CI 53 # 47-34/44/52	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Resolución Mpal 123/1991	Municipal	
Sede Club Unión	Cra 49 # 52-117/123	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Resolución Mpal 123/1991	Municipal	
Sede IDEA (Edificación redonda La Alpujarra)	CI 42 # 52-259	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Resolución Mpal 123/1991	Municipal	
Sede Pequeño Teatro	Cra 42 # 50A-12	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Resolución Mpal 351/1986 Resolución 123/1991	Municipal	
Sede Teatro El Águila Descalza	Cra 45D # 59-01/39/43/47	Arquitectónico	INTEGRAL	Resolución Mpal 123/1991 Decreto Mpal 1407/1995	Municipal	
Sede Tecnológico o CEIPA- hoy CESDE	Cra 43 # 49-57	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Resolución Mpal 123/1991	Municipal	



Teatro Lido	Cra 48 # 54-20/30	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 1	Resolución Mpal 123/1991	Municipal
Teatro Metropolitano Simón Bolívar	CI 41 # 57-30	Arquitectónico	No especificado	Resolución Mpal 545 Bis/1986	Municipal
Teatro Pablo Tobón Uribe	Cra 40 # 51-24	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 1	Resolución Mpal 123/1991	Municipal
Templo de La Aldea	Vereda La Aldea	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 1	Decreto Mpal 331 de 2012	Municipal
Templo de Mazo	Vereda Mazo	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto Mpal 332 de 2012	Municipal
Templo Espiritu Santo	CI 63 # 49-32	Arquitectónico	INTEGRAL	Decreto Mpal 729/2007	Municipal
Templo Nuestra Señora de Belén	Cra 77 # 30A-17	Arquitectónico	No especificado	Resolución Mpal 653/1983	Municipal
Templo Nuestra Señora del Sagrado Corazón	CI 49 # 35-39	Arquitectónico	No especificado	Resolución Mpal 653/1983	Municipal
Templo Nuestra Señora Perpetuo Socorro	Cra 50 # 35-12	Arquitectónico	No especificado	Resolución Mpal 653/1983 Resolución Mpal 123/1991	Municipal
Templo San Antonio	Cra 48 # 44-55/31	Arquitectónico	No especificado	Resolución Mpal 653/1983 Resolución Mpal 123/1991	Municipal
Templo San Benito	CI 51 # 56A-76	Arquitectónico	No especificado	Resolución Mpal 653/1983 Resolución Mpal 123/1991	Municipal
Templo San José (Centro)	CI 46 # 49-98	Arquitectónico	No especificado	Resolución Mpal 653/1983 Resolución Mpal 123/1991	Municipal
Templo San José (Poblado)	Cra 43A # 9-30	Arquitectónico	No especificado	Resolución Mpal 653/1983	Municipal

Templo San Juan de Dios	Cra 54 # 49-85	Arquitectónico	No especificado	Resolución Mpal 653/1983 Resolución Mpal 123/1991	Municipal
Templo Señor de las Misericordias (Manrique)	Cl 67 # 47-06/08	Arquitectónico	No especificado	Resolución Mpal 653/1983 Acdo Mpal 05/1988	Municipal
Trapiche Los Álvarez- Carepalo	Vereda La Aldea	Arquitectónico	ARQUITECTONICO 2	Decreto Mpal 674/2013	Municipal
Parque de las Esculturas del Cerro Nutibara	Cerro Nutibara	Urbanístico	No especificado	Resolución Mpal 611/1986	Municipal
Parque del Poblado	Cras 43A y 43 B x Cls 9 y 10	Urbanístico	No especificado	Resolución Mpal 116/1987	Municipal

2. Zonas de influencia de los Bienes de Interés Cultural de Medellín

NOMBRE	SUBCATEGORÍA/GRUPO	ACTO ADMINISTRATIVO DE DELIMITACIÓN	
Zona de Influencia del Conjunto Núcleo Originario Centro Tradicional (incluye Casa de Zea)	Urbanística	Resolución Nal 2236 de 2008	
Zona de Influencia del Conjunto Guayaquil	Urbanística	Resolución Nal 2236 de 2008	
Zona de Influencia del Conjunto Hospital San Vicente	Urbanística	Resolución Nal 2236 de 2008	
Zona de Influencia del Conjunto Cerro El Volador	Arqueológica y Urbanística	Resolución Nal 2236 de 2008	Nacional
Zona de Influencia de la Catedral Basílica Metropolitana	Urbanística	Resolución Nal 2236 de 2008	Nacional
Zona de Influencia de la Casa Museo Pedro Nel Gómez	Urbanística	Resolución Nal 2236 de 2008	Nacional
Zona de Influencia del Templo Parroquial El Calvario	Urbanística	Resolución Nal 2236 de 2008	Nacional
Zona de Influencia del Templo de Nuestra Señora de los Dolores (Robledo)	Urbanística	Resolución Nal 2236 de 2008	Nacional
Zona de Influencia del Cementerio	Urbanística	Resolución Nal 2236 de	

San Lorenzo		2008	
Zona de Influencia del Museo Cementerio de San Pedro y capilla	Urbanística	Resolución Nal 2236 de 2008	Nacional
Zona de Influencia de la Estación de Ferrocarril El Bosque	Urbanística	Resolución Nal 2236 de 2008	Nacional
Zona de Influencia del Templo del Sagrado Corazón de Jesús	Urbanística	Resolución Nal 2236 de 2008	
Zona de Influencia de los Edificios M3 y M5 de la Facultad de Minas, Universidad Nacional	Urbanística	Resolución Nal 2236 de 2008	
Zona de Influencia del Palacio de Bellas Artes	Urbanística	Resolución Nal 2236 de 2008	
Zona de Influencia del Aeropuerto Olaya Herrera	Urbanística	Resolución Nal 2236 de 2008	
Zona de Influencia de la Cuenca Alta de la Quebrada Piedras Blancas	Arqueológica	Resolución Nal 2236 de 2008	
Zona de Influencia del Campus de la Universidad de Antioquia	Urbanística	Resolución Nal 1115 de 2013	
Zona de Influencia del Conjunto San Ignacio	Urbanística	Resolución Nal 2067 de 2013	

Artículo 140. Bienes de valor patrimonial no declarado.

Los bienes valorados que no disponen de declaratoria integran el LICBIC. Se agrupan en dos tablas: La primera tabla, la conforman los Bienes arquitectónicos, paisajísticos y arqueológicos, en suelo urbano y rural y se integran al Listado de Candidatos a BIC – LICBIC- para que la administración municipal o la entidad en que se delegue, tramite su declaratoria para llegar a ser formalmente declarados como BIC municipales. A este listado se integrarán 30 inmuebles de arquitectura moderna de alto significado para la ciudad, representativas de urbanismo y la arquitectura del siglo XX y XXI.

La segunda tabla contiene los bienes identificados por los Planes Especiales de Ordenamiento Corregimental –PEOC- y está conformado por inmuebles rurales que pudieran trascender a una declaratoria BIC y por lo tanto también se incluyen en el LICBIC, tanto arquitectónicos como urbanísticos, paisajísticos y arqueológicos.

Artículo sustituido

Artículo 140. Patrimonios integrados.

Los patrimonios integrados se componen de manifestaciones materiales e inmateriales que hace parte de este subsistema como marco de referencia para la gestión del patrimonio cultural, los cuales corresponden a los bienes valorados – no declarados, el patrimonio natural y ecológico, los territorios donde se desarrollan las manifestaciones inmateriales, los bienes muebles y los sectores con cualidades urbanísticas.

El registro de patrimonios integrados conforma un horizonte de gestión para la evaluación preliminar de valores, se mantendrá actualizado por medio de acto administrativo compilatorio que será la base de un mapa de referencia para la gestión, el cual será dinámico y hará parte del de un Sistema Público de Información del Patrimonio.

Los criterios de manejo para los patrimonios integrados se establecerán en el artículo 155. La totalidad de los patrimonios integrados, se reflejan en el Mapa 14 A.

El siguiente es el listado de candidatos a BIC -LICBIC- a la fecha de adopción de este Acuerdo; sin embargo, podrá ser ampliado y modificado, dado que los procedimientos de declaratoria y de inclusión de nuevos candidatos a declaratorias, son competencia de las instancias autorizadas para su declaratoria: la Nación, el departamento y el municipio, siguiendo las metodologías antes enunciadas.

Primera tabla de listado de LICBIC:

ID	NOMBRE	DIRECCION	GRUPO	SUBGRUPO
1	Sede Club Campestre	Calle 16 A Sur No. 34-950	Arquitectónico	Edificaciones
2	Museo El Castillo	Calle 9 SurNo32-269	Arquitectónico	Conjunto arquitectónico
3	Jardín Botánico "Joaquín Antonio Uribe"	Calle 73No51D-14	Urbanístico	Espacio público de encuentro y esparcimiento
4	Conjuntourbanístico de Suramericana	Cr 64B entre Cl 49 y 49B	Urbanístico	Conjunto arquitectónico
5	Teatro Pablo Tobón Uribe	Cl 52 (Av. La Playa) por Cra 40	Arquitectónico	Edificaciones
6	Plaza de las Esculturas de Botero	Cr 52 entre Cl 52 y 53 Av. de Greiff	Urbanístico	Espacio público de encuentro y esparcimiento
7	Cementerio Universal	Calle 80 No. 65-04	Arquitectónico	Edificaciones
8	Cementerio de La América	Cr 96 No. 40-02	Arquitectónico	Edificaciones
9	Cementerio de Belén	Cr 78A No. 32BB-35	Arquitectónico	Edificaciones
10	Cementerio San José del Poblado	Cr 43B No. 11B-124	Arquitectónico	Edificaciones
11	Cementerio San Lorenzo (SA Prado)	San Antonio de Prado	Arquitectónico	Edificaciones
12	Cementerio de San Cristóbal	Cabecera San Cristóbal	Arquitectónico	Edificaciones
13	Cementerio de Santa Elena	Cabecera Santa Elena	Arquitectónico	Edificaciones
14	Puente Colgante San Cristóbal	Quebrada La Iguana	Arquitectónico	Edificaciones
15	Embalse Piedras Blancas	Vereda Piedras Blancas	Paisajístico	Paisaje cultural
16	Plaza de Mazo	Vereda Mazo	Urbanístico	Espacio público de encuentro y esparcimiento
17	Templo de la Sagrada Familia	Carrera 39A No. 66-66	Arquitectónico	Edificaciones

Su inclusión se hace exclusivamente teniendo en cuenta su incidencia en el manejo urbanístico del territorio, se clasifican así:

1. Bienes valorados – no declarados: Listado de inmuebles con una identificación de valor preliminar, pero que aún no han iniciado el proceso de declaratoria mediante su inclusión en la LICBIC.

2. Patrimonio natural y ecológico: El patrimonio natural y ecológico de Medellín es el conjunto de bienes naturales con valor patrimonial, paisajístico, histórico y cultural, que configuran la identidad del territorio y deben ser preservados como parte importante de la memoria y el paisaje de la ciudad. Hacen parte de estos los espacios naturales rurales de valor patrimonial, espacios verdes urbanos de valor patrimonial, Reservas Naturales de la Sociedad Civil, los predios de reservas naturales propiedad de Secretaría de Medio Ambiente y los árboles y palmas patrimoniales declarados.

También hacen parte del patrimonio natural, ecológico y paisajístico los elementos que corresponden a las zonas verdes o pulmones verdes, sean estas públicas o privadas, y que tienen valor histórico, simbólico, cultural, paisajístico y ecológico, que deben preservarse para el disfrute de futuras generaciones. Estas áreas son viables para el desarrollo de la investigación ecológica, la lúdica, el ocio, el esparcimiento y la recreación pasiva en condiciones de respeto y armonía con sus valores. Estas áreas aportan a la regulación climática, a la diversidad biológica representativa del municipio y a su calidad ambiental en general.

Son elementos estructurantes del espacio público y del sistema ambiental urbano, y Debe asegurarse su registro, georreferenciación y priorización dentro de los instrumentos de planificación y gestión como parte integral del desarrollo urbano sostenible y de la memoria ecológica de la ciudad.

3. Patrimonio inmaterial: comprende las manifestaciones, prácticas, saberes y tradiciones incluidas en la Lista Representativa de Patrimonio Cultural Inmaterial o que cuenten con certificación de patrimonio cultural inmaterial en cualquiera de los ámbitos territoriales, las cuales deberán espacializarse con el fin de poder responder a sus territorios desde los criterios de manejo del POT.

4. Patrimonio mueble: Corresponden a aquellos de los grupos, Monumentos en espacio público -monumentos ubicados en espacios públicos- y Bienes muebles

18	Templo Nuestra Señora de Fátima	Calle 65A No. 32B-19	Arquitectónico	Edificaciones	asociados a inmuebles -bien o conjunto de bienes adosados o destinados a un bien inmueble y que forman parte integral del mismo-. 5. Sectores urbanísticos: Corresponde a los polígonos con tratamiento de conservación nivel 2 – C2 y de consolidación nivel 4 – CN4, los cuales se definen así: Conservación Nivel 2: Sectores o urbanizaciones modernas de gran calidad urbanística, que conservan tanto el urbanismo como la arquitectura original y que además constituyen un especial referente cultural y social y por ende se pretenden conservar con alto valor arquitectónico y urbanístico relacionado con la arquitectura moderna, cuya morfología, materialidad, equilibrio entre espacio público y privado, calidades ambientales y condiciones excepcionales de habitabilidad deben preservarse. Consolidación Nivel 4: Sectores urbanos a cualificar, se constituye por importantes realizaciones urbanísticas del siglo XX, cuyos trazados y morfologías urbanas y/o vegetación significativa deben conservarse, se busca conformar un paisaje urbano más acorde con las características del trazado y del espacio público, son representativos de diferentes momentos históricos del desarrollo urbano de Medellín, correspondiendo a los barrios tradicionales de la ciudad. 6. Interacción de los patrimonios: Hacen parte de los patrimonios integrados, las consideraciones para la protección de los BIC, las zonas de influencia y los polígonos de conservación en relación con el turismo, las zonas de tratamiento especial, el desarrollo orientado al transporte, la vivienda de interés cultural y los Territorios Creativos, Culturales y de los Saberes -antes ADN o Distritos creativos-. Parágrafo 1. De acuerdo con las nuevas identificaciones realizadas por cada una de las dependencias competentes encargada de cada uno de los patrimonios integrados, estas deberán informar al Departamento Administrativo de Planeación, quien realizará las gestiones pertinentes para actualizar los registros y expedirá acto administrativo compilatorio. Parágrafo 2. La actualización del registro de los patrimonios integrados y la consecuente actualización del Mapa 14 A , no se considera un ajuste al POT.
19	Templo de San Joaquín	Circ 5 No. 68B-20	Arquitectónico	Edificaciones	
20	Templo de San Judas Tadeo	Carrera 68 No.97-95	Arquitectónico	Edificaciones	
21	Templo de San Miguel Arcángel	Calle 63 No. 40-60	Arquitectónico	Edificaciones	
22	Templo de San Nicolás de Tolentino	Carrera 49 No. 93-38	Arquitectónico	Edificaciones	
23	Templo de Santa Ana	Carrera 36 No. 69-70	Arquitectónico	Edificaciones	
24	Templo de Santa Teresita	Calle 35 No. 73A-45	Arquitectónico	Edificaciones	
25	Antiguo Manicomio de Bermejál-Comfama de Aranjuez	Carrera 51B No. 91-95	Arquitectónico	Edificaciones	
26	Edificación Residencial	Calle 59 No. 45D-58	Arquitectónico	Edificaciones	
27	Edificación Residencial(Vivienda Familia Aguirre)	Calle 59 No. 45-50	Arquitectónico	Edificaciones	
28	Edificación Residencial	Calle 59 No. 43-24	Arquitectónico	Edificaciones	
29	Edificación Residencial-Casa del Afecto	Calle 59 No. 43-44	Arquitectónico	Edificaciones	
30	Biblioteca Pública Piloto	Carrera 64 No. 50-32	Arquitectónico	Edificaciones	
31	Capilla Colegio San José	Calle 54 No. 30-01	Arquitectónico	Edificaciones	
32	Casa Sede Bancolombia Laureles	Calle 34A No. 76-11	Arquitectónico	Edificaciones	
33	Casa Sede Politécnico Nacional	Calle 34A No. 76-35	Arquitectónico	Edificaciones	
34	Casa del Tango	Calle 48 No. 41-3	Arquitectónico	Edificaciones	
35	Sede Inicial Museo de Antioquia	Carrera 52A No. 51A-29	Arquitectónico	Edificaciones	
36	Edificio de Vivienda y Oficinas	Calle 49 No. 26-11	Arquitectónico	Edificaciones	
37	Sede Profamilia	Carrera 43 No. 53-85/67	Arquitectónico	Edificaciones	
38	Sede Social San Vicente de Paul	Carrera 45 No. 53-86	Arquitectónico	Edificaciones	
39	Plazoleta central La Aldea	Vereda La Aldea	Paisajístico	Paisaje cultural	

40	El Tambo	Vereda El Tambo	Paisajístico	Paisaje cultural
41	El Llano	Vereda el Llano	Paisajístico	Paisaje cultural
42	Boquerón	Boquerón	Paisajístico	Paisaje cultural
43	Boquerón	Boquerón	Paisajístico	Paisaje cultural
44	San José	Vereda San José	Paisajístico	Paisaje cultural
45	San José	Vereda San José	Paisajístico	Paisaje cultural
46	San José	Vereda San José	Paisajístico	Paisaje cultural
47	El Llano	Vereda el Llano	Paisajístico	Paisaje cultural
48	Yolombo	Vereda El Yolombo	Paisajístico	Paisaje cultural
49	Yolombo	Vereda El Yolombo	Paisajístico	Paisaje cultural
50	Yolombo	Vereda El Yolombo	Paisajístico	Paisaje cultural
51	Yolombo	Vereda El Yolombo	Paisajístico	Paisaje cultural
52	Pajarito	Vereda Pajarito	Paisajístico	Paisaje cultural
53	San Cristóbal	Corregimiento de San Cristóbal	Paisajístico	Paisaje cultural
54	La Palma2	Vereda La Palma	Paisajístico	Paisaje cultural
55	La Palma1	Vereda La Palma	Paisajístico	Paisaje cultural
56	Sede Cauca Viejo	Carrera 43D No. 10-72	Arquitectónico	Edificaciones
57	Sede PSI, Antigua Sede Inderena	Carrera 43A No. 12sur-111	Arquitectónico	Edificaciones
58	Hogar Geriátrico San José (Robledo)	Calle 65 A No. 85-10	Arquitectónico	Edificaciones
59	Templo Nuestra Señora de los Dolores-La América	Calle 44 No. 84-22	Arquitectónico	Edificaciones
60	Puente colgante sobre Qda La Iguana	Qda la Iguana	Arquitectónico	Edificaciones
61	Cementerio de San Cristóbal	San Cristóbal	Arquitectónico	Edificaciones
62	Sector El Astillero	Vereda el Astillero	Paisajístico	Paisaje cultural
63	Santa Elena Central	Santa Elena Central	Paisajístico	Paisaje cultural
64	Edificio Coltejer	Calle 52 No. 47-42	Arquitectónico	Edificaciones
65	Fundación Santamaría	Calle 52 No.40-122	Arquitectónico	Edificaciones
66	Edificación Residencial-Centro de familia U.P.B.	Carrera 73 No. Cir2-46	Arquitectónico	Edificaciones

Parágrafo 3. Estos patrimonios se entenderán como incorporados al subsistema; no obstante, teniendo en cuenta la falta de un régimen especial de protección, no harán parte de los suelos de protección hasta que cuenten con una declaratoria formal como BIC.

Parágrafo 4. Los sectores urbanísticos podrán ser declarados como BIC y para esto, requerirán en cualquier caso de la formulación de un Plan Especial de Manejo y Protección para su declaratoria como parte del grupo urbano.

Los sectores urbanísticos definidos en el presente artículo podrán ser objeto de declaratoria como Bienes de Interés Cultural del ámbito distrital, en la categoría de grupo urbano, previo cumplimiento del procedimiento establecido en la normativa vigente. Para tal efecto, deberá formularse y adoptarse un Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP), el cual definirá las condiciones específicas de intervención, conservación y uso, de conformidad con los valores excepcionales identificados.

Parágrafo 5. Para los polígonos con tratamiento de conservación de nivel 2, no aplica la transferencia de Derechos de Construcción y Desarrollo, como mecanismo de compensación, ya que, por sus características, ya utilizaron el potencial edificatorio potencial que pudiera existir en el polígono.

Parágrafo 6. Los inmuebles identificados en el Inventario de Patrimonio Urbanístico y Arquitectónico del Área Metropolitana – IPUAVA que no hayan sido declarados o no integren la LICBIC, hacen parte de los bienes valorados - no declarados.

67	Colegio Alfred Binet	Calle 49 No. 26-31	Arquitectóni co	Edificaciones
68	Edificio Residencial y Comercial	Calle 49 No. 41-06	Arquitectóni co	Edificaciones
69	Institución Educativa Pedro de Castro	Calle 40 No. 86A-101	Arquitectóni co	Edificaciones
70	Edificación Residencial	Calle 54 No. 33-15	Arquitectóni co	Edificaciones
71	Edificación Residencial	Calle 48 No. 40-05	Arquitectóni co	Edificaciones
72	Edificación Residencial	Calle 49A No. 37-16	Arquitectóni co	Edificaciones
73	Edificación Residencial	Calle 49A No. 37-04	Arquitectóni co	Edificaciones
74	Edificación Residencial	Carrera 77 No. 42-65	Arquitectóni co	Edificaciones
75	Edificación Residencial	Calle 42 No. 73-42	Arquitectóni co	Edificaciones
76	Edificación Residencial	Circular 76 No. 39-29	Arquitectóni co	Edificaciones
77	Corporación Nuevos Horizontes	Calle 49 No. 26-47	Arquitectóni co	Edificaciones
78	Academia Antioqueña de Historia	Cr 43 No. 53-37	Arquitectóni co	Edificaciones
79	Ancianato de La Presentación	Calle 62 No. 40-61	Arquitectóni co	Edificaciones
80	Capilla Universidad Pontificia Bolivariana	Circular 1 No. 70-01	Arquitectóni co	Edificaciones
81	Casa Provincial de La Presentación	Calle 62 No. 40-42	Arquitectóni co	Edificaciones
82	Antigua Escuela Modelo-Centro de Idiomas I.T.M.	Carrera 51 No. 58-69	Arquitectóni co	Edificaciones
83	Cínica del Sagrado Corazón	Calle 49 No. 35-61	Arquitectóni co	Edificaciones
84	Edificación Residencial-Edad Dorada Comfenalco	Calle 59 No. 45D-42	Arquitectóni co	Edificaciones
85	Colegio El Sufragio	Carrera 39 No. 54-31	Arquitectóni co	Edificaciones
86	Colegio Mayor de Antioquia	Cra 78 No 65-46	Arquitectóni co	Conjunto arquitectónico
87	Convento de las Carmelitas Descalzas	Calle 65AA No. 42-32	Arquitectóni co	Edificaciones

88	Edificio Beneficencia de Antioquia	Carrera 47 No.49-12	Arquitectóni co	Edificaciones
89	Edificio Cámara de Comercio	Carrera 46 No. 52-82	Arquitectóni co	Edificaciones
90	Edificación	Carrera 53 No. 51-42/46/48	Arquitectóni co	Edificaciones
91	Edificación	Calle 51 No. 52-70/72/74/78	Arquitectóni co	Edificaciones
92	Edificación	Carrera 53 No. 51-26/30/32	Arquitectóni co	Edificaciones
93	Plaza de Flórez	Calle 50 No. 39-52	Arquitectóni co	Edificaciones
94	Edificio Comercial Plaza de Flórez	Carrera 40 No. 49/105	Arquitectóni co	Edificaciones
95	Edificio Miguel de Aguinaga	Calle 53 No. 52-16	Arquitectóni co	Edificaciones
96	Escuela para Ciegos y Sordomudos	Cr 50 AA No. 87-21	Arquitectóni co	Edificaciones
97	Escuela Normal Superior Antioqueña - Señoritas	Carrera 36A No. 48-55	Arquitectóni co	Edificaciones
98	Normal Superior Antioqueña - Varones	Carrera 34 No. 65-02	Arquitectóni co	Conjunto arquitectónico
99	Institución Educativa Rosalía Suarez	Carrera 77 No. 30A-53	Arquitectóni co	Edificaciones
100	Inspección de Policía Boston	Calle 56 No. 41-06	Arquitectóni co	Edificaciones
101	Jardín Salas Cunas Gota de Leche	Carrera 40 No. 50A-23	Arquitectóni co	Edificaciones
102	Notaría 11	Carrera 48 No. 54-42/44/46	Arquitectóni co	Edificaciones
103	Templo Nuestra Señora del Sufragio	Calle 55 No. 39-61	Arquitectóni co	Edificaciones
104	Templo de San Juan Bosco	Calle 49 No. 55-25	Arquitectóni co	Edificaciones
105	Patio de Don Bosco	Calle 49 No. 55-39	Arquitectóni co	Edificaciones
106	Templo de Santa Gema	Calle 33 No. 81-32	Arquitectóni co	Edificaciones
107	Templo del Sagrario	Carrera 51D No. 68-16	Arquitectóni co	Edificaciones
108	Comando de Policía La	Calle 48 No. 45-58	Arquitectóni co	Edificaciones

	Candelaria				
109	Liceo Superior de Medellín- Colegio Ciencia y Vida	Calle 55 No. 42-86	Arquitectónico	Edificaciones	
110	Sede Politécnico Mundial	Calle 52 No. 43-06	Arquitectónico	Edificaciones	
111	Sede Sonria	Calle 52 No. 45-06	Arquitectónico	Edificaciones	
112	Sede Servimédicos	Carrera 44 No. 48-63/67	Arquitectónico	Edificaciones	
113	Sede Servimédicos	Carrera 44 No. 48-51/57	Arquitectónico	Edificaciones	
114	Edificación Residencial	Carrera 42 No. 52-30/34	Arquitectónico	Edificaciones	
115	Edificación Residencial	Carrera 42 No. 52-55	Arquitectónico	Edificaciones	
116	Edificación Residencial	Calle 59 No. 45-80	Arquitectónico	Edificaciones	
117	Hotel Casa Linda	Carrera 45 No. 50-07	Arquitectónico	Edificaciones	
118	Templo de La Consolata	Calle 42 No. 79-34	Arquitectónico	Edificaciones	
119	Templo de La Inmaculada Concepción	Carrera 86 No. 46-37	Arquitectónico	Edificaciones	
120	Templo de la Medalla Milagrosa	Calle 42 No. 28-32	Arquitectónico	Edificaciones	
121	Edificación	Carrera 53 No. 51-36/38/40	Arquitectónico	Edificaciones	
122	Edificación	Carrera 53 No. 51-52/56	Arquitectónico	Edificaciones	
123	Parque de los Deseos	Carrera 52 No. 71 15	Urbanístico	Espacio público de encuentro y esparcimiento	
124	Centro Administrativo Municipal + Plaza de la Libertad	Calles 44 y 41 x Cras 52 y 55	Urbanístico	Conjunto arquitectónico	
125	Edificio la Ceiba	Calle 52 No. 47 28	Arquitectónico	Edificaciones	
126	Ed. Gualanday	Calle 51 No.43 51	Arquitectónico	Edificaciones	
127	Urb. Villa Concha	Carrera 26A No.10 66-202	Urbanístico	Edificaciones	
128	Edificio Corfin	Calle 5A No. 39 93	Arquitectónico	Edificaciones	
129	Parques Biblioteca España	Carrera 33B No.107A 100	Urbanístico	Conjunto arquitectónico	

130	Ed. Los Búcaros	Calle 52 No.45 56	Arquitectóni co	Edificaciones
131	Ed. San Diego	Calle 52 No.43 52	Arquitectóni co	Edificaciones
132	Edificio Pontezuela	Calle 9A No. 29 61	Arquitectóni co	Edificaciones
133	Hospital Pablo Tobón Uribe	Calle 78B No.69 240	Arquitectóni co	Edificaciones
134	Teatro Metropolitano	Calle 41 No. 57 30	Arquitectóni co	Edificaciones
135	Ed. ConquistadoresE. Zapata	Carrera 63A No.33 30	Arquitectóni co	Edificaciones
136	Edificio Caobo y Guayacanes de Sotoverde	Carrera 35 No. 10B 119	Arquitectóni co	Edificaciones
137	Edificio Bancafé	Calle 49 No. 50 9	Arquitectóni co	Edificaciones
138	Ed. San Jorge	Calle 55 No.47 20	Arquitectóni co	Edificaciones
139	Ed. Emilita	Cir.4 No.74 28	Arquitectóni co	Edificaciones
140	Parques Biblioteca San Javier	Calle 42C No. 95 50	Urbanístico	Conjunto arquitectónico
141	Parques Biblioteca La Quintana	Carrera 80 No.82 60	Urbanístico	Conjunto arquitectónico
142	Conjunto Pies Descalzos	Carrera 57 No. 42 71	Urbanístico	Espacio público de encuentro y esparcimiento
143	Conjunto Aguas Claras	Calle 10 No.25 103	Urbanístico	Edificaciones
144	MAMM Ciudad del Río	Carrera 44 No.19A 100	Arquitectóni co	Edificaciones
145	Edificio Banco de la Republica	Calle 50 No. 50 21	Arquitectóni co	Edificaciones
146	Biblioteca EPM	Carrera 54 No.44 168	Arquitectóni co	Edificaciones
147	Edificio Camacol	Carrera 63 No.49A 31	Arquitectóni co	Edificaciones
148	Parques Biblioteca La Ladera	Calle 59A No. 36 30	Urbanístico	Conjunto arquitectónico
149	Casa la GavilanaGómez Caicedo	Carrera 32 No.18C 29	Arquitectóni co	Edificaciones
150	Edificio Furatena	Calle 50 No. 46 36	Arquitectóni co	Edificaciones
151	Cínica Soma	Calle 51 No.45 93	Arquitectóni co	Edificaciones
152	Urb. Los Rincones	Calle 5A No. 39 129	Urbanístico	Edificaciones
153	Parques Biblioteca San Cristóbal	Calle 62 x Cra. 131	Urbanístico	Conjunto arquitectónico

154	Ed. Apabí	Carrera 47 No.56 35	Arquitectóni co	Edificaciones
155	Biblioteca EAFIT-Luis Echavarría Villegas	Carrera 49 No. 7sur 50	Arquitectóni co	Edificaciones
156	Templo Campos de Paz y Cenizario.	Calle 2sur No. 65 263	Arquitectóni co	Edificaciones
157	Coliseos Juegos Suramericanos	Calle 48 No 70-100	Urbanístico	Conjunto arquitectónico
158	Rectorado UPB	Cir.1 No. 70 01	Arquitectóni co	Edificaciones
159	Colegio S. P. Savio	Carrera 28 No.107 295	Arquitectóni co	Edificaciones
160	Casa - A. Mesa -Barrio la Milagrosa	Carrera 30 No.48-25	Arquitectóni co	Edificaciones

Segunda Tabla De LICBIC:

NOMBRE	GRUPO	SUBGRUPO	DOCUMENTO ORIGEN
Casa de los Gonzalez	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC Altavista
Casa de Los Pérez	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC Altavista
Casa de El Alemán	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC Altavista
Casa Los Pantanos	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC Altavista
Casa Colombia	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC Altavista
Casa La Rosa	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC Altavista
Casa Las Tunas	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC Altavista
Hacienda Horizontes	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC Altavista
Casa del Acerrio	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC Altavista
El Cacique	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Altavista
La Perla	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Altavista
Campamento de reciclaje	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Altavista
La Blanquita	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Altavista
Truchera Los Muñoz	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC San Antonio de Prado
Antigua Fonda (Vereda Montañita)	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC San Antonio de Prado

Casa de Hijo Salazar	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC San Antonio de Prado
Casa Familia Betancur Betancur	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC San Antonio de Prado
Casa Familia Rico Guzmán	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC San Antonio de Prado
Casa Las Camelias	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC San Antonio de Prado
Casa Manuel J. Betancur	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC San Antonio de Prado
Casa Jose Dolores Betancur	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC San Antonio de Prado
Parque Corregimental San Antonio de Prado	Urbanístico	Espaciopúblico efectivo	PEOC San Antonio de Prado
Monumento de Cristo Rey	Urbanístico	Espaciopúblico efectivo	PEOC San Antonio de Prado
Explotacion de Sal Vereda El Salado	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Antonio de Prado
La Palma	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC San Cristóbal
La Palma	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC San Cristóbal
El Uvito	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC San Cristóbal
Las Playas	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC San Cristóbal
Las Playas	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC San Cristóbal
Boquerón	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC San Cristóbal
San José de La Montaña	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC San Cristóbal
Pajarito	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC San Cristóbal
Pedregal Alto	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC San Cristóbal
El Yolombo	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC San Cristóbal
Boquerón	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC San Cristóbal
El Uvito	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC San Cristóbal
El Patio	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC San Cristóbal
Cabecera Urbana	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC San Cristóbal
Cabecera Urbana	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC San Cristóbal
Parque Principal Fundacional San Cristóbal	Urbanístico	Espaciopúblico efectivo	PEOC San Cristóbal
Sitio No.047	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Cristóbal

Sitio No.048	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Cristóbal
Sitio No.050	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Cristóbal
Sitio No.051	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Cristóbal
Sitio No.052	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Cristóbal
Sitio No.053	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Cristóbal
Sitio No.054	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Cristóbal
Sitio No.055	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Cristóbal
Sitio No.056	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Cristóbal
Sitio No.057	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Cristóbal
Sitio No.058	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Cristóbal
Sitio No.059	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Cristóbal
Truchera Los Muñoz	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC San Cristóbal
Antigua Fonda (Vereda Montañita)	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC San Cristóbal
Casa de Hijo Salazar	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC San Cristóbal
Casa Familia Betancur Betancur	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC San Cristóbal
Casa Familia Rico Guzmán	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Cristóbal
Casa Las Camelias	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Cristóbal
Casa Manuel J. Betancur	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Cristóbal
Casa Jose Dolores Betancur	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Cristóbal
Parque Corregimental San Antonio de Prado	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Cristóbal
Monumento de Cristo Rey	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Cristóbal

Explotación de Sal Vereda El Salado	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Cristóbal
Lote 035	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Cristóbal
Lote 025	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Cristóbal
Lote 041	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Cristóbal
Lote 020	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Cristóbal
Lote 031	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Cristóbal
Lote 019	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Cristóbal
Lote 055	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Cristóbal
Lote 009	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Cristóbal
Lote 008	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Cristóbal
Lote 006	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Cristóbal
Lote 001	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Cristóbal
Lote 015	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Cristóbal
Lote 002	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Cristóbal
Lote 014	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Cristóbal
Lote 004	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Cristóbal
VA 002. Boquerón Carretera	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Cristóbal
Lote 016	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Cristóbal
VA 003. Boquerón. Estadero	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Cristóbal
VA 008. Boquerón. La Papa	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Cristóbal
Lote 018	Arqueológico	Sitios	PEOC San Cristóbal

		arqueológicos		
VA 007. Boquerón. Media Agua	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Cristóbal	
Lote 017	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Cristóbal	
Lote 005	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Cristóbal	
VA 004. Boquerón. Luis Arango	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Cristóbal	
Lote 003	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Cristóbal	
Lote 013	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Cristóbal	
Lote 012	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Cristóbal	
VA 006. Boquerón. Omar Osorio	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Cristóbal	
VA 005. Boquerón. Tanque	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Cristóbal	
Yacimiento 20. El Llano 1	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Cristóbal	
VA 012. Boquerón. La Loma	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Cristóbal	
VA 016. Boquerón. Chela Arias	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Cristóbal	
Lote 010	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Cristóbal	
Casa La Blakania	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC Santa Elena	
Casa Del Señor Adan Rios	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC Santa Elena	
Casa San Nicolas	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC Santa Elena	
Casa La Carmilia	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC Santa Elena	
Casa Sede - Reserva Montevivo	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC Santa Elena	
El Campin	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC Santa Elena	
Iglesia de Santa Elena	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC Santa Elena	
Casa Santa teresa	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC Santa Elena	
Rancho largo Conejos y Conejos	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC Santa Elena	
Casa La Judea - Canolandia	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC Santa Elena	

	Casa Roldan y CIA	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC Santa Elena	
	Casa De la Aguada	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC Santa Elena	
	Estadero El Placer	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC Santa Elena	
	Casa De Concha De Grajales	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC Santa Elena	
	Casa De Amparo Atehortua	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC Santa Elena	
	Casa San Jorge	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC Santa Elena	
	Capilla San Rafael Arcángel	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC Santa Elena	
	Casa San José	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC Santa Elena	
	Casa Los Yarumos	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC Santa Elena	
	Iglesia De Mazo	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC Santa Elena	
	Antigua Casa De la Cervecería	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC Santa Elena	
	Casa De Luz Helena Rios	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC Santa Elena	
	Estación Forestal - Torre de Incendios	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC Santa Elena	
	El Chontal	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena	
	El Socolado	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena	
	Drenajes Pozo Real	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena	
	La Playa	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena	
	La Playa - El Carmelo	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena	
	Alto de La Quicena	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena	
	Matasanos - La Parra	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena	
	La Primavera	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena	
	Las Acacias	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena	
	Alto de Las Cruces	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena	
	Alto de El Oro	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena	

Escuela El Porvenir	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
El Diamante	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Baño de Los Indios	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Pan de Azucar	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Lavadero de ropas	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Chorroclarin	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Huerta Alzate	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Campo Escuela	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Sitio 001 (Alto del Cable)	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Sitio 002 (Alto del cable)	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Sitio 003 (Alto del cable)	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Sitio 004 (La Aguada)	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Sitio 005 (Alto del Chivo)	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Sitio Altamonte. Yacimientos 1, 2, 3, 4	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
El Seminario (CAO-2-09). Kilómetro 8 + 500	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Fedemaderas (CAO-2-10). Kilómetro 9 + 000	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
1. La Laguna	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Unidad Arqueologica 3. Estructura 31	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Unidad Arqueologica 4. Estructura vertical	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Unidad Arqueologica 5. Estructura 32	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Unidad Arqueologica 9	Arqueológico	Sitios	PEOC Santa Elena

		arqueológicos		
Unidad Arqueologica 10	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena	
Unidad Arqueologica 11	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena	
Unidad Arqueologica 12	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena	
Unidad Arqueologica 15. Estructura 1	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena	
Unidad Arqueologica 16. Estructura 2	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena	
Unidad Arqueologica 16. Estructura 2	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena	
Unidad Arqueologica 17. Estructura 3	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena	
Unidad Arqueologica 18. Estructura 4	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena	
Unidad Arqueologica 19. Estructura 5	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena	
Unidad Arqueologica 20. Estructura 6	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena	
Unidad Arqueologica 21. Estructura 7	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena	
Unidad Arqueologica 22. Estructura 8	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena	
Sitio No.036	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Sebastián de Palmitas	
Sitio No.037	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Sebastián de Palmitas	
Casa Grande	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC San Sebastián de Palmitas	
Yacimiento 18	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Sebastián de Palmitas	
Yacimiento T3	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Sebastián de Palmitas	
Yacimiento 12	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Sebastián de Palmitas	
Arquitectura doméstica	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC San Sebastián de Palmitas	
Arquitectura doméstica	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC San Sebastián de Palmitas	

Arquitectura doméstica	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC San Sebastián de Palmitas
Arquitectura doméstica	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC San Sebastián de Palmitas
Unidad Arqueologica 23. Estructura 9	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Unidad Arqueologica 24. Estructura 10	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Unidad Arqueologica 25. Estructura 11	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Unidad Arqueologica 26. Estructura 12	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Unidad Arqueologica 27. Estructura 13	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Unidad Arqueologica 28. Estructura 14	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Unidad Arqueologica 29. Estructura 15	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Unidad Arqueologica 29. Estructura 15	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Unidad Arqueologica 30. Estructura 16	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Unidad Arqueologica 31. Estructura 17	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Unidad Arqueologica 32. Estructura 18	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Unidad Arqueologica 33	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Unidad Arqueologica 34. Estructura 19	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Unidad Arqueologica 35. Estructura 20	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Unidad Arqueologica 36. Estructura 21	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Unidad Arqueologica 37. Estructura 22	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Unidad Arqueologica 38. Estructura 23	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Unidad Arqueologica 39. Estructura 24	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Unidad Arqueologica 40.	Arqueológico	Sitios	PEOC Santa Elena

Estructura 25		arqueológicos	
Unidad Arqueologica 41. Estructura 26	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Unidad Arqueologica 42. Estructura 27	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Unidad Arqueologica 43. Estructura 28	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Unidad Arqueologica 44. Estructura 29-30	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Salado de Mazo Fuente 1 (SZA11 - 03/2)	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Salado Pozo Real (SZA11 - 10/1)	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Salado Chorrillos (SZA11 - 10/3)	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Salado El Molino (SZA11 - 13/1)	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Salado Vanegas (SZA13 - 25)	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Salado El Chiflon (SZA11 - 03/5)	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
SZA11 - 33, Santa María del Camino	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Huerta de Victor Alzate	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Sitio 1, Floristería	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Sitio 2, Mazo	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Ruinas de Nazario Zapata	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Ruinas de Marco Aurelio Zapata	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Ruinas de Fernando Zapata	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Ruinas de la Familia Grajales	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Ruinas de Jesus Ramirez	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Casa de Concepción Grajales	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena

Ruinas de Juan Bautista Ramirez	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Ruinas de Angélica Saldarriaga	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Ruinas de Alejandrino Ramirez	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Montevivo	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
El Palomar	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Sta. Maria del Camino	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
La Mina	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
El Chispero	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
La Roca	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
La Montañita	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Alto del Cable	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Fedemaderas	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
El Seminario	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
La Torre	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Mazo	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Estructura Bocaba	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC Santa Elena
Iglesia San Sebastian de Palmitas	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC San Sebastián de Palmitas
Parroquia San Sebastián de La Aldea	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC San Sebastián de Palmitas
Trapiche Care Palo	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC San Sebastián de Palmitas
Trapiche Jhon Jairo	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC San Sebastián de Palmitas

Trapiche Pamba	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC San Sebastián de Palmitas
Trapiche Jhon Polo	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC San Sebastián de Palmitas
Zona del Boquerón	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Sebastián de Palmitas
Fonda del Boquerón	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC San Sebastián de Palmitas
P36	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Sebastián de Palmitas
Yacimiento 14	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Sebastián de Palmitas
Sitio No.035	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Sebastián de Palmitas
Yacimiento 25	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Sebastián de Palmitas
Yacimiento 24	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Sebastián de Palmitas
Yacimiento 11	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Sebastián de Palmitas
Yacimiento 23	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEOC San Sebastián de Palmitas
Arquitectura doméstica	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC San Sebastián de Palmitas
Arquitectura doméstica	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC San Sebastián de Palmitas
Casa roja - Antigua posada	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC San Sebastián de Palmitas
Casa Oscar Hernandez	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC San Sebastián de Palmitas
Casa Rogelio Galeano	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC San Sebastián de Palmitas
Casa Albeiro Bastidas	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC San Sebastián de Palmitas
Arquitectura doméstica	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC San Sebastián de Palmitas
La Casa de las Flores	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC San Sebastián de Palmitas
Posada de los Arrieros	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC San Sebastián de Palmitas

Arquitectura doméstica	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC San Sebastián de Palmitas
Casa azul de la Virgen	Arquitectónico	Edificaciones	PEP Las Lomas
La Caballeriza	Arquitectónico	Edificaciones	PEP Las Lomas
Arquitectura doméstica	Arquitectónico	Edificaciones	PEP Las Lomas
Casa de Efrín Álvarez	Arquitectónico	Edificaciones	PEP Las Lomas
Casa de Efraín Álvarez	Arquitectónico	Edificaciones	PEP Las Lomas
Familia Álvarez	Arquitectónico	Edificaciones	PEP Las Lomas
Celsa Mechas	Arquitectónico	Edificaciones	PEP Las Lomas
Restaurante Billar	Arquitectónico	Edificaciones	PEP Las Lomas
VA 025. San Javier. Loma Hermosa	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEP Las Lomas
VA 031. San Javier. Cerro El Tobón	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEP Las Lomas
VA 030. San Javier. Bellavista 3	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEP Las Lomas
VA 029. San Javier. Bellavista 2	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEP Las Lomas
VA 028. San Javier. Bellavista 1	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEP Las Lomas
Yacimiento 21. San Javier La Loma	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEP Las Lomas
VA 027. San Javier. El Socorro	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEP Las Lomas
VA 026. San Javier. La Loma	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEP Las Lomas
Yacimientos Arqueológicos cuenca alta Quebrada Piedras Blancas	Arqueológico	Sitios arqueológicos	PEPP Acuerdo 23
Cementerio San Lorenzo	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC San Antonio de Prado
Colegio San José Obrero	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC San Antonio de Prado
Monumento a Cristo Rey	Paisajístico	Espacio público efectivo	PEPP Acuerdo 23
Iglesia de San Antonio de Padua	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC San Antonio de Prado
Casa de la Cultura Celina Escobar Betancur	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC San Antonio de Prado

Capilla Nuestra señora de los Dolores	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC San Antonio de Prado
Capilla La Soledad	Arquitectónico	Edificaciones	PEOC San Antonio de Prado

Parágrafo 1. Las tablas anteriores consolidan el Listado Indicativo de Bienes de Interés Cultural –LICBIC–, la cual podrá ser objeto de modificación en cualquier momento a solicitud del interesado en iniciar el trámite correspondiente. Igualmente, serán objeto de trámite prioritario, los bienes que requieran iniciar el procedimiento descrito en el Decreto Nacional 763 de 2.009 o la norma que lo modifique, complemente o sustituya.

Parágrafo 2. Las modificaciones sobre el listado de candidatos a bienes de interés cultural LICBIC, deberán ser informadas al Concejo de la Ciudad, cada año dentro de los primeros tres meses.

Artículo adicionado.	Artículo 140 A. Valoración Cultural. Los criterios generales de manejo contenidos en el artículo 142 constituyen en conjunto, la valoración cultural, la cual prima sobre cualquier otro criterio de intervención y, por lo tanto, avala o restringe la aplicación de criterios de manejo del POT, en búsqueda del entendimiento particular de cada BIC, sus colindantes y su entorno y la protección de sus características excepcionales. La valoración cultural es el documento técnico (o estudio) que, con base en los criterios generales de manejo establecidos en el artículo 142, permite la comprensión integral de cada Bien de Interés Cultural (BIC), sus colindantes y su entorno, y orienta las decisiones de intervención para la protección de sus valores y características excepcionales. Esta valoración prima sobre cualquier otro criterio de intervención y por lo tanto avala o restringe la aplicación de criterios de manejo del POT buscando la protección de los BIC. Parágrafo 1. Conforme a la normatividad nacional, previo a realización de cualquier intervención y/o la obtención de la respectiva licencia de construcción, toda propuesta de intervención deberá solicitar autorización de intervención a la autoridad que hubiere realizado la declaratoria, en este procedimiento se deberá incluir una memoria descriptiva

	que es un documento (gráfico y escrito) que sustenta la aplicación de los criterios generales y específicos de manejo de este subsistema. Parágrafo 2. La valoración cultural no podrá avalar mayores aprovechamientos o nuevas interpretaciones sobre los contrarias a los criterios de manejo ya establecidos en el presente acuerdo. del POT.
Artículo adicionado.	Artículo 140 B Criterios generales de manejo del Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble. Los criterios generales de manejo del Subsistema de Patrimonio Cultural inmueble son: 1. Paisaje Histórico: Acciones de equilibrio entre la conservación y el desarrollo, buscando atender la interacción de las diferentes capas históricas de la ciudad. Parte de las siguientes premisas: a. Valoración patrimonial como principal criterio de manejo: Lo estético, lo histórico y lo simbólico. b. Integración de capas históricas de la ciudad de manera armónica. c. Aplicabilidad normativa como apuesta por la legalidad. d. Vocación de inmuebles y polígonos de conservación, como respuesta a la realidad del territorio. e. Protección de entornos patrimoniales, buscando la concreción de conjuntos arquitectónicos y/o urbanísticos. f. Participación comunitaria mediante el Sistema Distrital de Patrimonio. g. Gestión del patrimonio cultural buscando la sostenibilidad. 2. Principios generales de intervención de los Bienes de Interés Cultural: a. Conservar los valores culturales del bien.

- b.** La mínima intervención entendida como las acciones estrictamente necesarias para la conservación del bien, con el fin de garantizar su estabilidad y sanearlo de las fuentes de deterioro.

c. Tomar las medidas necesarias que las técnicas modernas proporcionen para garantizar la conservación y estabilidad del bien.

d. Permitir la reversibilidad de la intervención, si en el futuro se considera necesario.

e. Respetar la evolución histórica del bien y abstenerse de suprimir agregados sin que medie una valoración crítica de los mismos.

f. Reemplazar o sustituir solamente los elementos que sean indispensables para la estructura. Los nuevos elementos deberán ser datados y distinguirse de los originales.

g. Documentar todas las acciones e intervenciones realizadas.

h. Las nuevas Intervenciones deben ser legibles.

3. Valoración patrimonial **Criterios de valoración:** Toda propuesta de intervención, deberá partir de un análisis de valor patrimonial en el que se concluyan los criterios y decisiones de intervención con base en la protección de los valores históricos, estéticos y/o simbólicos del bien. Para ello se deberán analizar los siguientes criterios de valoración de acuerdo con el Decreto Único Nacional 1080 de 2015, o aquel que lo adicione, modifique o sustituya:

a. Antigüedad.

b. Autoría.

c. Constitución del bien.

d. Forma.

e. Estado de conservación.

f. Contexto ambiental.

g. Contexto urbano.

- h. Contexto Físico.
 - i. Representatividad y contextualización sociocultural.
- 4. Enfoque étnico y multicultural:** Reconocer en el patrimonio cultural por medio de la valoración cultural, las múltiples representatividades de los diferentes grupos poblacionales del distrito.
- 5. Integralidad en la declaratoria:** Todos los Bienes de Interés Cultural inmuebles, declarados con posterioridad al presente acuerdo, serán tratados bajo las condiciones establecidas para el nivel de intervención 1, para efectos de intervención todos los inmuebles que cuentan con declaratoria posterior al presente acuerdo serán tratados como conservación integral.
- 6. Niveles de intervención:** Corresponde a los niveles asignados mediante la formulación de un Plan Especial de Manejo y Protección o un u otro instrumento de planificación complementaria y marcarán las pautas para la intervención de los inmuebles localizados al interior de las áreas delimitadas; estos inmuebles podrán ser BIC o no. Los niveles de intervención son:
- a. Nivel 1 – Conservación Integral.
 - b. Nivel 2 – Conservación del tipo Arquitectónico
 - c. Nivel 3 – Contextual
 - d. Nivel 4 – Inmuebles sin valores patrimoniales en el ámbito arquitectónico
- 7. Categorías de gestión:** Los actos administrativos de declaratoria determinarán las categorías de gestión definidas a continuación, que aplicarán para la implementación de instrumentos de financiación, beneficios tributarios y demás herramientas que disponga el Distrito para la gestión de su patrimonio cultural inmueble, Las categorías de gestión serán:

	a. ~~Categoría de gestión~~ — Riguroso: Se aplica a inmuebles con valores estéticos, históricos y simbólicos excepcionales conservados y/o que poseen alta complejidad para su intervención. Ddeberán ser protegidos en su integralidad y sus intervenciones deben estar orientadas hacia la restauración principalmente, por lo tanto, poseen mayores beneficios que equilibren la carga de conservación asignada. b. ~~Categoría de gestión~~ — General: Se aplica a los inmuebles con características arquitectónicas o urbanas excepcionales tanto internas como externas, en los cuales, se han conservado sus rasgos fundamentales, preservando sus características formales, volumétricas y tipológicas internas y externas. Por sus características, poseen procedimientos de intervención menos complejos y mayores posibilidades de aprovechamiento respecto a la categoría integral, razón por la cual se ajusta el equilibrio de cargas y beneficios. c. ~~Categoría de gestión~~ — Externo: Se aplica a los inmuebles de valor arquitectónico o urbano y características externas excepcionales, razón por la cual su intervención posee múltiples posibilidades al interior lo cual implica una menor carga en términos de conservación y por lo tanto requieren una menor compensación para su gestión.
Artículo adicionado.	Artículo 140 C. Intervención y autorización. Tipos, formas y vigencia. De acuerdo con el Régimen Especial de Protección del que trata la Ley 397 de 1997 – Ley General de Cultura, los BIC, sus colindantes y los espacios públicos e inmuebles localizados en zonas de influencia, requieren autorización de intervención expedida por la autoridad competente para tal efecto. 1. Definición: Por intervención se entiende todo acto que cause cambios al inmueble o que afecte el estado del mismo. 2. Autorización: Toda intervención deberá contar con la autorización de la autoridad competente que hubiera efectuado la declaratoria, de manera previa al trámite de expedición de licencia urbanística. 3. Tipos de intervención: 3.1. Obras comunes a bienes del sector urbano y del grupo arquitectónico

3.1.1. Primeros auxilios. Obras urgentes por realizar en un inmueble que se encuentre en peligro de ruina o riesgo inminente, o que haya sufrido daños por agentes naturales o por la acción humana. Incluye acciones y obras provisionales de protección para detener o prevenir daños mayores tales como: apuntalamiento de muros y elementos estructurales, sobrecubiertas y cerramientos provisionales y todas aquellas acciones tendientes a evitar el colapso súbito, el saqueo de elementos y/o partes del inmueble, carpinteras, ornamentaciones, bienes muebles, desmonte controlado de elementos puntuales cuyos anclajes o uniones ya hayan fallado, o cuando haya un desplazamiento desmedido del centro de gravedad, etc.

3.1.2. Reparaciones locativas. Obras puntuales para mantener el inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar su materia original, su forma e integridad, su estructura portante, su distribución interior y sus características funcionales, ornamentales, estéticas, formales y/o volumétricas. Incluye las siguientes obras:

- Limpieza, desinfección y fumigación general del inmueble y superficial de fachadas sin productos químicos, elementos abrasivos o métodos que generen pérdida del material.
- Mantenimiento de cubiertas mediante acciones tales como limpieza, reposición de tejas, eliminación de goteras e impermeabilizaciones superficiales que no afecten las condiciones físicas del inmueble, reemplazo de piezas en mal estado no estructurales y mantenimiento de elementos para control de aguas como canales, bajantes, goteros y alfajías, entre otros.
- Mantenimiento de pintura de interiores o exteriores, con excepción de superficies con pintura mural o papel de coladura y yeserías.
- Obras de drenaje y de control de humedades. obras de contención de tierras provisionales.
- Reemplazo, mejoramiento o ampliación de redes.
- Mejoramiento o mantenimiento de baterías sanitarias y cuartos técnicos destinados para el adecuado funcionamiento del inmueble.

3.1.3. Reforzamiento estructural. Son las obras tendientes a mejorar el comportamiento estructural ya sea haciéndola más elástica o aumentando su capacidad de carga, y dirigidas a intervenir o reforzar la estructura de uno o varios inmuebles con el objeto de

acondicionarlos a niveles adecuados de seguridad sismo resistente, de acuerdo con los requisitos de la Ley 400 de 1997, sus decretos reglamentarios, el reglamento colombiano de construcción sismo resistente o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan. ~~Cuando se tramite sin incluir ninguna otra modalidad de intervención, su expedición no implicará aprobación de usos ni autorización para ejecutar obras diferentes a las del reforzamiento estructural.~~

3.1.4. Adecuación. Son las obras tendientes para cambiar el uso de una edificación o parte de ella, garantizando la permanencia total o parcial del inmueble original.

3.1.5. Restauración. Son las obras tendientes a recuperar y adaptar un inmueble o una parte de este con el fin de conservar y revelar sus valores estéticos, históricos y simbólicos. Se fundamenta en el respeto a la integridad y la autenticidad. Dentro de este tipo de obra se encuentran las siguientes acciones:

3.1.5.1 Liberación: obras dirigidas a retirar adiciones o agregados que vayan en detrimento del inmueble, ya que ocultan sus valores y características; comprende lo siguiente:

- a. remoción muros contruidos en cualquier material que subdividan espacios originales y afecten sus características y proporciones.
- b. demolición de cuerpos adosados a los volúmenes originales del inmueble, cuando se determine que afectan sus valores culturales.
- c. reapertura de vanos originales de ventanas, puertas, óculos, nichos, hornacinas, aljibes, pozos y otros.
- d. retiro de elementos estructurales y no estructurales que afecten la estabilidad del inmueble.
- e. supresión de elementos constructivos u ornamentales que distorsionen los valores culturales del inmueble.

3.1.5.2. Reintegración: obras dirigidas a restituir elementos que el inmueble haya perdido o que se haya hecho necesario reemplazar por su deterioro irreversible.

3.1.6. Obra nueva. Son las obras de edificación en terrenos no contruidos o cuya área esté libre por autorización de demolición total, dirigidas a consolidar las calidades que

brindan unidad al conjunto y mantener o recuperar las características particulares del contexto del ~~SIG~~ **BIC**.

3.1.7. Ampliación. Son las obras para incrementar el área construida de una edificación existente, entendiéndose por 'área construida' la parte edificada que corresponde a la suma de las superficies de los pisos, excluyendo azoteas y áreas sin cubrir o techar. La edificación que incremente el área construida podrá aprobarse adosada o aislada de la construcción existente, pero en todo caso, la sumatoria de ambas debe circunscribirse al potencial de construcción permitido para el predio o predios según lo definido en las normas urbanísticas.

3.1.8. Demolición. Obra consistente en derribar total o parcialmente una o varias edificaciones existentes en uno o varios predios y que deberá adelantarse de manera simultánea con cualquiera otro tipo de obra.

3.1.9. Modificación. Son las obras tendientes para variar el diseño arquitectónico o estructural de una edificación existente sin incrementar su área construida.

3.1.10. Reconstrucción. Es el tipo de intervención dirigida a rehacer total o parcialmente la estructura espacial y formal de un inmueble a partir de la misma construcción o de documentos gráficos, fotográficos u otros soportes, o volver a construir edificaciones que contaban con licencia o con acto de reconocimiento y que fueron afectadas por la ocurrencia de algún siniestro.

3.1.11. Cerramiento. Es la obra consistente para encerrar un predio que no sea de espacio público, para evitar el saqueo de elementos o partes del inmueble.

3.2. Intervenciones en espacio público. Los tipos de obra permitidas en el espacio público son las siguientes:

3.2.1. Obras de mantenimiento y reparación. Obras que deban adelantarse como consecuencia de averías, accidentes o emergencias cuando la demora en su reparación pudiera ocasionar danos a bienes o personas.

3.2.2. Intervención del espacio público para la localización de equipamiento comunal público.

3.2.3. Construcción, rehabilitación, sustitución, modificación o ampliación de instalaciones y redes.

	3.2.4. Utilización del espacio aéreo o del subsuelo que genere elementos de enlace urbano. 3.2.5. Dotación de amoblamiento urbano y paisajismo. 3.2.7. Construcción y rehabilitación de andenes, parques, plazas, alamedas, separadores, ciclorrutas, intercambiadores, enlaces viales, vías peatonales, escaleras y rampas. 3.2.8. Obras mínimas en espacio público. Este tipo de obras deberán comunicarse previamente a la entidad que haya efectuado la declaratoria, entidad que emitirá concepto para su realización: 3.2.8.1. Cambios de superficies de la carpeta asfáltica (capa de rodadura). 3.2.8.2. Inyección de fisuras y patologías que no impliquen cambios en la sub base y mecanismos de compactación. 3.2.8.3. Reparación de andenes relacionados con acometidas domiciliarias referentes a electricidad, acueducto, telecomunicaciones, gas y sanitario. 3.2.8.4. Instalación, cambio y reparación de bordillos o sardineles. 4. Formas de autorización: La autorización constará con la misma fuerza vinculante en Resolución Motivada (RM) o Concepto Técnico (CT) emitido por la autoridad competente, en la cual, se señalará el tipo de intervención autorizada. 5. Amenaza y riesgo: En los casos en que por amenaza o riesgo natural o tecnológico se deba ordenar la demolición parcial o total de un inmueble, se realizará un análisis conjunto entre el DAGRD y la autoridad competente para la autorización de intervenciones, del cual se expedirá un concepto técnico en el que se expongan las medidas tomadas para generar la menor afectación posible a los valores originales y/o auténticos del bien, así como los lineamientos de restitución, en armonía con las disposiciones de gestión del riesgo. 6. Vigencia: La autorización de intervención en el área afectada de un BIC, sus colindantes y zonas de influencia de naturaleza inmueble tendrá una vigencia de treinta y seis (36) meses. La autorización de intervención de un BIC mueble tendrá una vigencia de veinticuatro (24) meses.

La autorización de intervención se podrá prorrogar una sola vez y por un plazo adicional de doce (12) meses, esta solicitud deberá presentarse hasta treinta (30) días calendario previo al vencimiento de la respectiva autorización.

La vigencia de la autorización para aquellos tipos de obra que requieran licencia de urbanística para su ejecución, se extenderá hasta la vigencia otorgada en el respectivo acto administrativo de licenciamiento urbanístico. La no radicación en legal y debida forma de la solicitud de licencia urbanística que involucra la intervención autorizada en el BIC, en un término mayor a 12 meses dará lugar a presentar nuevamente la solicitud de autorización con el cumplimiento de requisitos legales establecidos por el Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes.

Parágrafo 1. Para los BIC del ámbito Nacional y sus zonas de influencia, la entidad competente para la autorización de intervención corresponde al Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes, **sin embargo, sigue siendo competencia del Distrito de Medellín la emisión de** para cuyos trámites podrán ser incluidos los conceptos normativos que pueda expedir el Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín en relación con sus competencias respecto a la planificación de su territorio.

Parágrafo 2. La solicitud de autorización para intervenir deberá presentarse ante la autoridad competente por su propietario, poseedor o representante legal o por la persona debidamente autorizada por estos.

Parágrafo 3. Intervenir sin la autorización de la autoridad competente, implica la comisión de las faltas contra el patrimonio de las que trata el artículo 15 de la Ley 397 de 1997 o la norma que la complementa, modifique o sustituya.

Parágrafo 4. Los inmuebles incluidos en la LICBIC y aquellos identificados como valorados – no declarados, no requieren esta autorización, pues ante la falta de un acto administrativo de declaratoria, no recae sobre ellos el Régimen Especial de Protección.

Parágrafo 5. Se entenderá como inmueble colindante, aquel que catastralmente comparta un lindero con el predio donde se localiza el BIC, sin distinción del número de metros y sin necesidad de que las construcciones se toquen.

Parágrafo 6. Cuando se expida autorización de intervención que trate sobre liberación o reintegración, esta se dará en la modalidad de restauración.

Parágrafo 7. Cuando una intervención verse sobre el área afectada del BIC, los colindantes y la zona de influencia sin que se cuente con PEMP, el tipo de obra por realizar deberá evaluarse de acuerdo con los impactos que la intervención pueda generar en el BIC y el contexto.

Parágrafo 8. La intervención de bienes muebles de los tipos “monumentos en espacio público” y “asociados a inmuebles”, ubicados en BIC, colindantes, y zonas de influencia de BIC, son objeto de autorización de intervención.

Artículo adicionado

Artículo 140 D. Criterios para la autorización de intervención en BIC.

A continuación, se definen criterios para la autorización de intervención que se otorga mediante concepto técnico (CT) o resolución Motivada (RM), aplicables a las diferentes obras que se pueden efectuar en los BIC, los inmuebles y espacios públicos colindantes a este y/o los que se encuentren localizados en el área afectada del BIC y su zona de influencia.

1. Autorización sin PEMP: Ante ausencia de Plan Especial de Manejo y Protección, las autorizaciones de intervención en inmuebles del grupo arquitectónico se expedirán mediante de la siguiente manera, :

Tipo de obras	BIC	Colindante	Zona de influencia
Primeros auxilios	CT	CT	CT
Reparaciones locativas	CT	CT	CT
Reforzamiento estructural	RM	RM	CT
Adecuación	RM	RM	CT
Restauración	RM	RM	CT
Obra nueva	RM	RM	RM
Ampliación	RM	RM	CT
Demolición	RM	RM	RM
Modificación	RM	RM	CT
Reconstrucción	RM	RM	CT
Cerramiento	CT	CT	CT

2. Autorización con PEMP: Cuando exista Plan Especial de Manejo y Protección, las autorizaciones de intervención del grupo arquitectónico se expedirán de la siguiente manera:

Tipo de obras	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Nivel 4
Primeros auxilios	CT	CT	CT	CT
Reparaciones locativas	CT	CT	CT	CT
Reforzamiento estructural	RM	RM	CT	CT
Adecuación	RM	RM	CT	CT
Restauración	RM	RM	CT	CT
Obra nueva	RM	RM	RM	RM
Ampliación	RM	RM	CT	CT
Demolición	RM	RM	RM	RM
Modificación	RM	RM	CT	CT
Reconstrucción	RM	RM	CT	CT
Cerramiento	CT	CT	CT	CT

3. Intervenciones en espacio público: Las intervenciones en espacio público se expedirán de la siguiente manera:

Tipo de obra	Tipo autorización
Obras mínimas	CT
Obras de mantenimiento y reparación	CT
Intervención del espacio público para la localización de equipamiento comunal público	RM
Construcción, rehabilitación, sustitución, modificación o ampliación de instalaciones y redes.	RM
Utilización del espacio aéreo o del subsuelo que genere elementos de enlace urbano.	RM
Dotación de amoblamiento urbano y paisajismo.	RM
Construcción y rehabilitación de andenes, parques, plazas, alamedas, separadores, ciclorutas, intercambiadores, enlaces viales, vías peatonales, escaleras y rampas.	RM

4. Restitución: Se cumplirán las siguientes premisas:

4.1. En los casos en que un Bien de Interés Cultural sea intervenido total o parcialmente sin la autorización correspondiente, o en contravención de las normas que regulan su conservación, la autoridad competente ordenará la suspensión inmediata de la obra, cuando esta se encuentre en ejecución. En todos los casos, el responsable deberá presentar una propuesta de intervención orientada a la restitución de las condiciones del bien, la cual deberá ser evaluada y aprobada por la autoridad competente. La restitución tendrá como finalidad recuperar los valores patrimoniales afectados, procurando el restablecimiento del bien a las condiciones que correspondan con su valoración cultural, con base en los estudios técnicos respectivos o en los lineamientos que defina la dependencia distrital competente para la autorización de la intervención.

~~Cuando se intervenga un Bien de Interés Cultural parcial o totalmente sin la autorización correspondiente y en contravención de las normas que obligan a su conservación, se deberá suspender la actividad en caso de no haber terminado y, en cualquier caso, presentar propuesta de intervención orientada a la restitución de lo intervenido inadecuadamente. Esto es, llevar el inmueble a su estado más auténtico posible de acuerdo al estudio de valoración cultural que se realice o a los parámetros que determine la dependencia distrital competente para la autorización de intervención.~~

4.2. Para el caso de los inmuebles y espacios públicos colindantes al BIC y/o los que se encuentren localizados en el área afectada del BIC y su zona de influencia, también aplicará la restitución buscando siempre llevar el inmueble o espacio público a un estado en el que aporte a la conservación del contexto del BIC.

4.3. Aplica también la restitución en los términos anteriormente señalados, en los casos en que, por la materialización de un fenómeno amenazante, riesgo tecnológico u otro tipo de eventos, se ordene la demolición o desmonte controlado del inmueble o espacio público declarado o con valor, parcial o totalmente.

5. Reconocimientos: Para los actos de reconocimiento, la dependencia distrital competente para la autorización de intervención, expedirá un concepto técnico en el que conste el cumplimiento de la normativa actual y la no afectación a los valores del BIC y su entorno, pudiendo generar dos escenarios:

5.1. En los casos de cumplimiento normativo y de respuesta adecuada a la valoración cultural del bien y su entorno, la curaduría urbana respectiva procederá con el

reconocimiento en los términos del presente POT y del Decreto Nacional 1077 de 2015, o las normas que los modifiquen, adiciones o sustituyan.

5.2. En los casos en que no se cumpla, se comunicarán los lineamientos de intervención necesarios que tendrán que incluirse en una propuesta de intervención que deberá ser autorizada previo al trámite de licencia de reconocimiento.

6. Englobes y subdivisiones. Los actos de englobe o desenglobe que involucren Bienes de Interés Cultural deberán ser autorizados por la autoridad que haya efectuado la declaratoria.

Parágrafo 1. El Concepto Técnico (CT) o la Resolución Motivada expedida, no constituye licencia urbanística ni autoriza por sí mismo la ejecución de obras. Su alcance se limita a la viabilidad patrimonial de la intervención, sin perjuicio de las demás autorizaciones y licencias de construcción requeridas por la normativa vigente.

SECCIÓN II. Criterios de manejo del Subsistema

Artículo 141. Criterios de manejo en Bienes de Interés Cultural – BIC. En concordancia con lo dispuesto en el artículo 20 del Decreto Nacional 763 de 2.009, los niveles permitidos de intervención son las pautas o criterios relacionados con la conservación de los valores del inmueble y su zona de influencia. Los niveles de conservación para edificaciones con declaratoria como Bienes Inmuebles de interés Cultural, son: 1. Nivel 1- Conservación Integral. Se aplica de manera general a los inmuebles individuales del Grupo Arquitectónico de excepcional valor, los cuales por ser irremplazables, deben ser preservados en su integridad. En estos, cualquier intervención puede poner en riesgo sus valores y autenticidad, por lo que las obras que se pretendan efectuar deben ser legibles y dar fe del momento en el cual se hicieron. Los agregados deben ser reversibles. Si el inmueble lo permite, se podrán realizar ampliaciones en función de promover su revitalización y sostenibilidad. Estos inmuebles pueden estar ubicados dentro de un sector urbano declarado BIC, fuera de él, o en áreas rurales.	Artículo sustituido por siguientes (Derogado)

2. Nivel 2- Conservación del Tipo Arquitectónico. Se aplica de manera general a los inmuebles del Grupo Arquitectónico localizados en sectores urbanos declarados y en las zonas de influencia, que presenten características arquitectónicas representativas en términos de implantación predial (rural o urbana), volumen edificado, organización espacial y elementos ornamentales, las cuales deben ser conservadas. Para efectos de este Acuerdo, este nivel se subdivide en dos: a) Del Tipo Arquitectónico 1. Se aplica a los inmuebles con características arquitectónicas sobresalientes tanto internas como externas, representativas de un período arquitectónico y urbanístico del desarrollo del municipio, en los cuales deben ser conservados sus rasgos fundamentales, preservando sus características formales, volumétricas y tipológicas internas y externas. Este nivel de conservación corresponde al anteriormente denominado en el Decreto municipal 721 de 1.991 “General”. b) Del Tipo Arquitectónico 2. Se aplica a los inmuebles de valor arquitectónico y características externas sobresalientes, representativas de un período urbanístico y arquitectónico del municipio, en los cuales deben ser conservados sus rasgos fundamentales, preservando sus características formales y volumétricas externas. Este nivel de conservación corresponde al anteriormente denominado “Externo”. 3. Nivel 3- Conservación Contextual. Se aplica a inmuebles ubicados en un sector de conservación de cualquier clase de suelo, los cuales, aun sin tener características arquitectónicas representativas, por su implantación, volumen, perfil y materiales, son compatibles con el contexto.	
Artículo adicionado	Artículo 141 A. Criterios de manejo para los Bienes de Interés Cultural del grupo arquitectónico Aplicarán criterios de excepcionalidad, valoración y adaptabilidad con un enfoque de conservación de la integralidad del inmueble así: 1. Criterios de excepcionalidad esenciales para preservar los BIC: Corresponden a la protección de las características excepcionales del inmueble declarado, las cuales deberán siempre conservarse y/o recuperarse.

- 1.1. Altura: Se deberá conservar la altura del BIC, la cual solo se podrá superar en el marco de un proyecto estratégico de origen público o público privado, que permita concretar apuestas de ciudad y que se enmarque en el máximo aprovechamiento dado por el **polígono de** tratamiento donde se localiza el inmueble. Esta propuesta deberá contar con concepto favorable del Consejo Distrital de Patrimonio Cultural en el marco del estudio de valoración cultural del que trata el artículo 141 **del presente acuerdo**.
- 1.2. Volumetría: Se deberá conservar y/o recuperar la volumetría auténtica del bien declarado. Las ampliaciones propuestas deberán partir del reconocimiento de los elementos volumétricos del inmueble siendo estos la guía para la propuesta de nuevos volúmenes.
- 1.3. Fachadas: Todas las características auténticas y originales de la fachada son de estricta conservación y/o recuperación, en términos de forma, materiales, colores, ritmos, llenos y vacíos y demás atributos excepcionales que identifique al bien.
- 1.4. Lenguaje: Toda intervención deberá ser respetuosa con el lenguaje o tendencia arquitectónica del BIC, procurando conservar y/o recuperar ornamentos, órdenes, proporciones, materialidad. Las nuevas intervenciones deberán integrarse adecuadamente al lenguaje del inmueble a la vez que deberán ser legibles como nuevos elementos.
- 1.5. No se admiten falsos históricos.
- 1.6. Englobes y subdivisión: Se permiten englobes, siempre y cuando las intervenciones resultantes de estos conserven y/o recuperen las características excepcionales del bien. No se permite la subdivisión de inmuebles declarados BIC.
- 1.7. Restitución: Es obligatorio proceder con la restitución tipológica ante estado de deterioro, ruina o pérdida, por cualquier motivo. Para esto aplica lo indicado en el artículo 144.
- 1.8. Tipología: Se deberá conservar y/o recuperar la tipología edilicia del inmueble, excepto cuando las modificaciones hagan parte auténtica del inmueble. Este criterio incluye la estricta conservación y/o recuperación de patios, solares, antejardines, vacíos, antejardines, áreas libres, zaguanes, escaleras y en general todo lo relacionado con la estructura espacial del inmueble.

1.9. Habitabilidad: Se deberá garantizar la iluminación y ventilación natural de todos los espacios, como base para una adecuada conservación. Quedarán exceptuados aquellos que originalmente fueron concebidos sin estas condiciones y aquellos que por sus condiciones técnicas especializadas así lo requieran.

1.10. Vegetación: Se protegerá la vegetación existente en los BIC que hace parte integral de sus valores. Por otra parte, la vegetación agregada deberá evaluarse en términos del impacto que genere al BIC y sus intervenciones serán acordes con las especificaciones técnicas y reglamentaciones específicas vigentes, en especial con el Plan de Silvicultura Urbana, el Manual de Silvicultura Urbana y contar con el concepto del Comité de Silvicultura Urbana del Distrito.

2. Criterios de valoración cultural: Corresponde a las posibilidades de intervención, variables entre todos los inmuebles. Las cuales estarán siempre supeditadas a las posibilidades que arroje el **un** estudio de valoración cultural establecido en el artículo 141 en búsqueda de la salvaguarda de los valores excepcionales estéticos, históricos y simbólicos de los inmuebles.

2.1. Ampliación: Se podrá aumentar el área construida al interior del predio del BIC, siempre en cumplimiento de los índices y alturas establecidos para el polígono donde se encuentra el BIC.

2.2. Aporte al paisaje urbano: Todas las intervenciones deberán demostrar el aporte estético al paisaje urbano en relación con las características del BIC y su entorno.

2.3. Mezzanines: Se permiten mezzanines en espacios interiores de un BIC, siempre y cuando no alteren la estructura espacial principal del inmueble, no se ubiquen en espacios representativos y permitan una altura mínima libre de 3 metros en toda su extensión tanto en la parte inferior como superior del entrepiso agregado.

2.4. Estos mezzanines tendrán que ser construidos en materiales contemporáneos, ser legibles y reversibles.

2.5. Avisos y publicidad: No se permiten avisos, ni publicidad en los BIC, excepto cuando su uso así lo requiera. En este caso, se regirán por el PEMP formulado para tal efecto y en caso de no estar adoptado, por las normas distritales de publicidad exterior visual y avisos publicitarios. De acuerdo con la valoración cultural del bien, el DAP podrá restringir incluso lo permitido en estas normas, pero no avalar mayores aprovechamientos.

- 2.6. Sótanos y semisótanos: La valoración cultural avalará o restringirá la posibilidad de construcción de sótanos y semisótanos en el mismo predio del BIC. Cuando sea posible, estos no podrán generar modificaciones en los elementos excepcionales del bien que deben conservarse.
- 2.7. Parqueaderos: La valoración patrimonial del BIC determinará la posibilidad de cumplir con las plazas requeridas por tratamiento establecidas desde el subsistema de movilidad.
- 2.8. Accesibilidad: las condiciones de accesibilidad pueden verse limitadas en relación con las características excepcionales de un BIC, las cuales solo podrán ser determinadas por medio de una valoración cultural. Cuando se requieran intervenciones, siempre se deberá optar por el uso de nuevas tecnologías para garantizar el acceso a la cultura y a la actividad económica de personas con capacidades diversas.
- 2.9. Todos los BIC deberán compensarse pues su condición de protección genera un menor aprovechamiento del suelo.
- 3. Criterios de adaptabilidad:** Son aquellos que permiten al inmueble acceder a nuevas tecnologías, nuevos usos y responder a retos como la sostenibilidad, el cambio climático, el riesgo, el turismo, la cualificación de entornos patrimoniales, la economía circular y la vocación de Ciencia, Tecnología e Innovación del Distrito. Toda intervención deberá demostrar equilibrio entre conservación y desarrollo, mediante la aplicación de los siguientes criterios:
- 3.1. Adecuación: Se permite la intervención para adaptar nuevos usos en el inmueble declarado; la valoración cultural deberá dar las pautas para el planteamiento de un proyecto de intervención, siempre en búsqueda de la conservación de los valores excepcionales del bien, pero promoviendo el desarrollo de nuevas posibilidades de uso.
- 3.2. Iluminación ornamental fija: la iluminación de BIC es de gran importancia para poner en valor el inmueble y el contexto donde se implanta. Esta debe responder a las siguientes premisas: reversibilidad, compatibilidad técnica con el bien, temperatura cálida, dirección de arriba hacia abajo.
- 3.3. Sostenibilidad: Se promueve el uso de técnicas y tecnologías que fortalezcan la sostenibilidad y la vocación de Ciencia, Tecnología e Innovación como la instalación de equipos, materiales y sistemas, como bombas, paneles fotovoltaicos, calentadores solares, terrazas verdes, materiales tradicionales como la madera, la cal hidratada, la teja

de barro, el uso de BTC, implementación de SUDS u otras estrategias de manejo de drenaje urbano, sistemas digitales y en general, todo aquello que permita una intervención sostenible y actualizada de los BIC siempre dentro del marco de posibilidades que establezca la valoración cultural del bien.

El programa de ejecución incluye un proyecto mediante el cual se definirá una guía técnica y normativa, así como incentivos técnicos y financieros para la intervención del patrimonio con énfasis en la sostenibilidad y adaptación a nuevas tecnologías que contribuyan a la resiliencia al cambio climático y a la vocación de ciencia, tecnología e innovación del Distrito.

3.4. Medidas de manejo ambiental

3.4.1. Implementar estrategias para la reducción del ruido a través de medidas activas y pasivas, de acuerdo con la zonificación acústica.

3.4.2. Implementar estrategias constructivas con base en la reglamentación específica de construcción sostenible y de acuerdo a las características excepcionales del BIC, como medida de adaptación y mitigación basada en transición y eficiencia energética, que apunten a disminuir la vulnerabilidad frente al cambio climático y la disminución de emisiones GEI, conforme al PIGECA, PAC & VC, POMCA, PRCC, PICCA, PEMOT, Política Pública y Hecho Metropolitano de construcción sostenible, Hecho Metropolitano de Economía Circular y la Resolución 0194 de 2025.

3.4.3. Implementar, cuando sea técnicamente viable y garantizando la protección de los valores excepcionales del bien, estrategias de transformación orientadas al reemplazo de superficies duras por superficies verdes naturales, permeables o semipermeables, que apunten a disminuir la contaminación de acuíferos, de acuerdo con las determinantes ambientales del PMAA y PEMOT.

3.4.4. Amenaza y Riesgo (ambiental y tecnológico): Toda intervención en BIC debe incluir las acciones necesarias para la mitigación de riesgos ambientales y tecnológicos, armonizando los criterios de manejo para el patrimonio cultural y para las amenazas y los riesgos establecidos en este POT.

Para los bienes de excepcional valor, deben buscarse todas las alternativas posibles para su conservación y estas deben ser priorizadas sobre cualquier otra intervención. La

	conservación del patrimonio cultural debe ser tenida como factor de alto valor en el análisis de costo – beneficio que determine la mitigación del riesgo. ~~Dado que las decisiones en este ámbito tienen implicaciones sociales significativas —ya sea por la posible pérdida de patrimonio e identidad colectiva, o por los impactos materiales y humanos asociados a eventos de riesgo—~~, La toma de decisiones ante amenazas, riesgos o eventos, debe darse mediante un concepto técnico articulado por el DAP y el DAGRD. 3.5. Reforzamiento estructural: corresponde a las acciones de cumplimiento de la NSR-10, las cuales deberán ser limitadas en relación con la conservación de los valores excepcionales del bien. Asimismo, se considera relevante hacer énfasis en la aplicación del AIS-610 para la evaluación e intervención de edificaciones patrimoniales de uno y dos pisos de adobe y tapia pisada, adoptado mediante el Decreto Nacional 2113 de 2019, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya. 3.6. Aspectos culturales del turismo: entender el Bien de Interés Cultural y su entorno como parte de la cadena de valor del turismo, razón por la que todas las acciones de intervención orientadas al sector turismo deberán poner el patrimonio en valor. Se deberá cumplir con los criterios definidos en el artículo 155 del presente acuerdo.
Artículo adicionado	Artículo 141 B. Criterios de manejo para inmuebles colindantes a BIC Aplicarán criterios de valoración y adaptabilidad, con enfoque en una adecuada interacción e integración con el BIC colindante, así: 1. Criterios de valoración cultural: Corresponde a las posibilidades de intervención, variables entre todos los inmuebles las cuales estarán siempre supeditadas a las posibilidades que arroje ~~un documento~~ el estudio de valoración cultural establecido en el artículo 141 en búsqueda de la salvaguarda de los valores excepcionales estéticos, históricos y simbólicos del BIC colindante. 1.1. Ampliación: Se podrá aumentar el área construida al interior del predio colindante a BIC, siempre en cumplimiento de los índices y alturas establecidos para el polígono de tratamiento donde se encuentra el inmueble.

- 1.2. Aporte al paisaje urbano: Todas las intervenciones deberán demostrar el aporte estético al paisaje urbano en relación con las características del BIC y su entorno.
- 1.3. Avisos y publicidad: Los avisos se registrarán por el instrumento de planificación complementaria y en caso de no estar adoptado, por las normas distritales de publicidad exterior visual y avisos publicitarios. De acuerdo con la valoración cultural del inmueble en relación con las características del BIC, el DAP podrá restringir incluso lo permitido en estas normas, pero no avalar mayores aprovechamientos.
- 1.4. Sótanos y semisótanos: La construcción de sótanos y semisótanos en predios colindantes al BIC deberá retirarse 10 metros del límite del predio con el inmueble protegido.
- 1.5. Parqueaderos: El acceso a parqueaderos en predios colindantes con el BIC hacia la fachada, deberá darse a una distancia mínima de 10 metros del límite del predio con el inmueble protegido.
- 1.6. Accesibilidad: Se deberá garantizar el uso de elementos arquitectónicos o nuevas tecnologías para garantizar el acceso al inmueble y a la actividad económica de personas con capacidades diversas.
- 1.7. Culatas: Se prohíben las culatas sin acabado, siempre se deben plantear fachadas acabadas. En la colindancia con el BIC se deberán plantear fachadas abiertas.
- 1.8. Empate en altura de cuerpos principales: Se deberá empatar o marcar la altura de los cuerpos principales que conforman la volumetría del BIC, lo cual se definirá por medio de la valoración cultural, que marcará la pauta de empates, buscando siempre un continuo urbano.
- 1.9. Aislamientos laterales: Cuando los aprovechamientos del tratamiento donde se localice el inmueble permiten mayor altura que el BIC, se deberán respetar aislamientos laterales que permitan la apertura de fachada.
- 1.10. Fachada: el estudio de valoración deberá generar las pautas para el diseño de fachada en armonía con el BIC y el contexto.
- 1.11. Los inmuebles colindantes a Bienes de Interés Cultural, solo serán compensados cuando el instrumento de planificación complementaria aplicable genere un menor

aprovechamiento del suelo al determinar un nivel de intervención con condiciones restrictivas.

2. Criterios de adaptabilidad: Son aquellos que permiten al inmueble acceder a nuevas tecnologías, nuevos usos y responder a retos como la sostenibilidad, el cambio climático, el riesgo, el turismo, la cualificación de entornos patrimoniales, la economía circular y la vocación de Ciencia, Tecnología e Innovación del Distrito. Toda intervención deberá demostrar equilibrio entre conservación y desarrollo, mediante la aplicación de los siguientes criterios:

2.1. Nuevos usos: Se permite la intervención para adaptar nuevos usos en el inmueble colindante al declarado; la valoración cultural deberá dar las pautas para avalar o restringir actividades, siempre en búsqueda de la conservación de los valores excepcionales del bien previniendo actividades de alto impacto, pero promoviendo el desarrollo de nuevas posibilidades de uso.

2.2. Iluminación ornamental fija: la iluminación de inmuebles colindantes a BIC es de gran importancia para poner en valor el inmueble **declarado** y el contexto donde se implanta. Esta debe responder a las siguientes premisas: reversibilidad, compatibilidad técnica con el bien, temperatura cálida, dirección de arriba hacia abajo. El diseño buscará tener menor protagonismo que el BIC.

2.3. Sostenibilidad: Se promueve el uso de técnicas y tecnologías que fortalezcan la sostenibilidad y la vocación de Ciencia, Tecnología e Innovación como la instalación de equipos, materiales y sistemas, como bombas, paneles fotovoltaicos, calentadores solares, terrazas verdes, materiales tradicionales como la madera, la cal hidratada, la teja de barro, el uso de BTC, implementación de SUDS u otras estrategias de manejo de drenaje urbano, sistemas digitales y en general, todo aquello que permita una intervención sostenible y actualizada de los BIC siempre dentro del marco de posibilidades que establezca la valoración cultural del bien.

El programa de ejecución incluye un proyecto mediante el cual se definirá una guía técnica y normativa, así como incentivos técnicos y financieros para la intervención del patrimonio con énfasis en la sostenibilidad y adaptación a nuevas tecnologías que contribuyan a la resiliencia al cambio climático y a la vocación de ciencia, tecnología e innovación del Distrito.

2.4. Medidas de manejo ambiental

2.4.1. Implementar estrategias para la reducción del ruido a través de medidas activas y pasivas, de acuerdo con la zonificación acústica.

2.4.2. Implementar estrategias constructivas con base en la reglamentación específica de construcción sostenible y priorizando la adecuada relación y preservación de las características excepcionales del BIC colindante, como medida de adaptación y mitigación basada en transición y eficiencia energética, que apunten a disminuir la vulnerabilidad frente al cambio climático y la disminución de emisiones GEI, conforme al PIGECA, PAC & VC, POMCA, PRCC, PICCA, PEMOT, Política Pública y Hecho Metropolitano de construcción sostenible, Hecho Metropolitano de Economía Circular y la Resolución 0194 de 2025.

2.4.3. Implementar, cuando sea técnicamente viable y garantizando la protección de los valores excepcionales del bien colindante, estrategias de transformación orientadas al reemplazo de superficies duras por superficies verdes naturales, permeables o semipermeables, que apunten a disminuir la contaminación de acuíferos, de acuerdo con las determinantes ambientales del PMAA y PEMOT.

2.4.4. Amenaza y Riesgo (ambiental y tecnológico): Toda intervención en inmuebles colindantes a BIC debe incluir las acciones necesarias para la mitigación de riesgos ambientales y tecnológicos, armonizando los criterios de manejo para el patrimonio cultural y para las amenazas y los riesgos establecidos en este POT.

Se deberá priorizar aquellas intervenciones que aseguren la conservación del BIC colindante y minimicen las posibilidades de afectación física o contextual del BIC.

Teniendo en cuenta que las decisiones que surjan de este punto son relevantes en términos sociales, bien sea por la pérdida del patrimonio y por lo tanto de la identificación colectiva o por la pérdida material y humana que puede generar un evento, La toma de decisiones ante amenazas, riesgos o eventos, deben darse mediante un concepto técnico articulado por el DAP y el DAGRD.

2.5. Reforzamiento estructural: corresponde a las acciones de cumplimiento de la NSR-10, las cuales deberán ser limitadas en relación con la conservación de los valores excepcionales del bien. Asimismo, se considera relevante hacer énfasis en la aplicación del AIS-610 para la evaluación e intervención de edificaciones patrimoniales de uno y dos






www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Distrital CAD
 Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
 Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144
 Conmutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia



CO17/7740

	pisos de adobe y tapia pisada, adoptado mediante el Decreto Nacional 2113 de 2019, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya. 2.6. Aspectos culturales del turismo: entender el Bien de Interés Cultural y su entorno como parte de la cadena de valor del turismo, razón por la que todas las acciones de intervención orientadas al sector turismo deberán poner el patrimonio en valor. Se deberá cumplir con los criterios definidos en el artículo 155 del presente acuerdo.
Artículo adicionado	Artículo 141 C. Criterios de manejo para inmuebles localizados en las zonas de influencia de BIC Aplicarán criterios de valoración y adaptabilidad, con enfoque en una adecuada cualificación del entorno del BIC, así: 1. Criterios de valoración cultural: Corresponde a las posibilidades de intervención, variables entre todos los inmuebles las cuales estarán siempre supeditadas a las posibilidades que arroje el estudio de valoración cultural establecido en el artículo 141. 1.1. Ampliación: Se podrá aumentar el área construida al interior de los predios localizados en la zona de influencia de BIC, siempre en cumplimiento de los índices y alturas establecidos para el polígono de tratamiento donde se encuentra el inmueble. 1.2. Aporte al paisaje urbano: Todas las intervenciones deberán demostrar el aporte estético al paisaje urbano en relación con las características del BIC y su entorno. 1.3. Avisos y publicidad: Los avisos se registrarán por el instrumento de planificación complementaria y en caso de no estar adoptado, por las normas distritales de publicidad exterior visual y avisos publicitarios. De acuerdo a la valoración cultural del inmueble en relación con las características del BIC, el DAP podrá restringir incluso lo permitido en estas normas, pero no avalar mayores aprovechamientos. 1.4. Accesibilidad: Se debe garantizar entornos transitables que permitan a la ciudadanía acceder y reconocer los Bienes de Interés Cultural. 1.5. Culatas: Se prohíben las culatas sin acabado, siempre se deben plantear fachadas acabadas. En la colindancia con el BIC se deberán plantear fachadas abiertas.

1.6. Empate en altura de cuerpos principales: Se deberá marcar la altura de los cuerpos principales que conforman la volumetría del BIC, lo cual se definirá por medio de la valoración cultural, que marcará la pauta para consolidar un continuo urbano.

1.7. Fachada: el estudio de valoración deberá generar las pautas para el diseño de fachada en armonía con el BIC y el contexto.

1.8. Señalización: Se deberá establecer una estrategia de divulgación de los valores culturales de los BIC y su entorno.

1.9. Bienes muebles: Es obligatoria la protección de bienes muebles ubicados en fachadas y espacios públicos.

1.10. Arborización y cobertura vegetal: las intervenciones deberán privilegiar las características originales del conjunto de vegetación arbórea y de la cobertura vegetal de piso. Como estrategia para solucionar los efectos climáticos en la zona influencia de los BIC, establecer vegetación adecuada que aporte a la calidad paisajística y a la vez mitigue el aumento en la temperatura superficial y preste otros servicios ecosistémicos.

1.11. Los inmuebles localizados en la zona de influencia de BIC, solo serán compensados cuando el instrumento de planificación complementaria aplicable genere un menor aprovechamiento del suelo ~~derivado de la asignación de un nivel de intervención que restrinja su desarrollo.~~

2. Criterios de adaptabilidad: Son aquellos que permiten al inmueble acceder a nuevas tecnologías, nuevos usos y responder a retos como la sostenibilidad, el cambio climático, el riesgo, el turismo, la cualificación de entornos patrimoniales, la economía circular y la vocación de Ciencia, Tecnología e Innovación del Distrito. Toda intervención deberá demostrar equilibrio entre conservación y desarrollo, mediante la aplicación de los siguientes criterios:

2.1. Nuevos usos: Se permite la intervención para adaptar nuevos usos en inmuebles localizados en zona de influencia de BIC de acuerdo con el régimen de usos ~~del POT~~ **establecido en el presente acuerdo**; la valoración cultural deberá dar las pautas para avalar o restringir actividades, siempre en búsqueda de la conservación de los valores excepcionales del BIC y su entorno regulando actividades de alto impacto, pero promoviendo el desarrollo de nuevas posibilidades de uso.

2.2. Iluminación: la iluminación de las zonas de influencia deberá estar orientada a garantizar entornos seguros y a resaltar elementos urbanos que generen contextos patrimoniales armónicos. Los inmuebles localizados en zona de influencia que reciban iluminación ornamental no deben competir en protagonismo con el BIC.

2.3. Sostenibilidad: Se promueve el uso de técnicas y tecnologías que fortalezcan la sostenibilidad y la vocación de Ciencia, Tecnología e Innovación como la instalación de equipos, materiales y sistemas, como bombas, paneles fotovoltaicos, calentadores solares, terrazas verdes, materiales tradicionales como la madera, la cal hidratada, la teja de barro, el uso de BTC, implementación de SUDS u otras estrategias de manejo de drenaje urbano, sistemas digitales y en general, todo aquello que permita una intervención sostenible y actualizada de los BIC siempre dentro del marco de posibilidades que establezca la valoración cultural del bien.

El programa de ejecución incluye un proyecto mediante el cual se definirá una guía técnica y normativa, así como incentivos técnicos y financieros para la intervención del patrimonio con énfasis en la sostenibilidad y adaptación a nuevas tecnologías que contribuyan a la resiliencia al cambio climático y a la vocación de ciencia, tecnología e innovación del Distrito.

2.4. Medidas de manejo ambiental:

2.4.1. Implementar estrategias para la reducción del ruido a través de medidas activas y pasivas, de acuerdo con la zonificación acústica.

2.4.2. Implementar estrategias constructivas con base en la reglamentación específica de construcción sostenible y priorizando la adecuada relación y preservación de las características que permitan cualificar del entorno del BIC, como medida de adaptación y mitigación basada en transición y eficiencia energética, que apunten a disminuir la vulnerabilidad frente al cambio climático y la disminución de emisiones GEI, conforme al PIGECA, PAC & VC, POMCA, PRCC, PICCA, PEMOT, Política Pública y Hecho Metropolitano de construcción sostenible, Hecho Metropolitano de Economía Circular y la Resolución 0194 de 2025.

2.4.3. Implementar, cuando sea técnicamente viable y garantizando la cualificación del entorno del BIC, estrategias de transformación orientadas al reemplazo de superficies duras por superficies verdes naturales, permeables o semipermeables, que apunten a

	disminuir la contaminación de acuíferos, de acuerdo con las determinantes ambientales del PMAA y PEMOT. 2.5. Servicios públicos: Se debe soterrar las redes aéreas, lo cual es una de las premisas para la cualificación del paisaje histórico. Asimismo, debe limitarse la instalación de antenas y torres con registro desde el espacio público. 2.6. Reforzamiento estructural: corresponde a las acciones de cumplimiento de la NSR-10, las cuales deberán ser limitadas en relación con la conservación de los valores excepcionales del bien. Asimismo, se considera relevante hacer énfasis en la aplicación del AIS-610 para la evaluación e intervención de edificaciones patrimoniales de uno y dos pisos de adobe y tapia pisada, adoptado mediante el Decreto Nacional 2113 de 2019. 2.7. Aspectos culturales del turismo: entender el Bien de Interés Cultural y su entorno como parte de la cadena de valor del turismo, razón por la que todas las acciones de intervención orientadas al sector turismo deberán poner el patrimonio en valor. Se deberá cumplir con los criterios definidos en el artículo 155 del presente acuerdo.
Artículo adicionado	Artículo 141 D. Criterios de manejo para los espacios públicos declarados o localizados en tratamientos de conservación o en zona de influencia. Aplicarán criterios de valoración y adaptabilidad, con enfoque en una adecuada cualificación del entorno del BIC, así: 1. Criterios de valoración cultural: Corresponde a las posibilidades de intervención, variables entre todos los espacios públicos las cuales estarán siempre supeditadas a las posibilidades que arroje ~~un documento~~ un estudio de valoración cultural establecido en el artículo 141 del presente acuerdo, en búsqueda de la salvaguarda de los valores excepcionales estéticos, históricos y simbólicos del BIC colindante. 1.1. Trazado vial: Se debe mantener el trazado vial y ancho de la sección vial original. En caso de requerirse una modificación del trazado para la ejecución de un proyecto vial, se deberá contar con concepto favorable del consejo distrital de patrimonio cultural, donde conste la no afectación de los valores excepcionales del BIC y sus entornos. 1.2. Aporte al paisaje urbano: Todas las intervenciones deberán demostrar el aporte estético al paisaje urbano en relación con las características del BIC y su entorno.

- 1.3. Accesibilidad: Se debe garantizar entornos transitables que permitan a la ciudadanía ~~llegar~~ acceder y reconocer los Bienes de Interés Cultural.
- 1.4. Señalización: Se deberá establecer una estrategia de divulgación de los valores culturales de los BIC y su entorno.
- 1.5. Arborización y cobertura vegetal: las intervenciones deberán privilegiar las características originales del conjunto de vegetación arbórea y de la cobertura vegetal de piso. Como estrategia para solucionar los efectos climáticos en la zona influencia de los BIC, establecer vegetación adecuada que aporte a la calidad paisajística y a la vez mitigue el aumento en la temperatura superficial y preste otros servicios ecosistémicos.
- 1.6. Los árboles y palmas patrimoniales serán de conservación prioritaria y las intervenciones en espacio público deberán tener estos elementos como determinantes de diseño. Asimismo, se deberán seguir los criterios establecidos en el artículo 155.
- 1.7. Medidas de manejo ambiental: Desarrollar las siguientes medidas priorizando la protección del BIC y su contexto a partir de los estudios de valoración cultural:
- 1.7.1. Implementar estrategias para la reducción del ruido a través de medidas activas y pasivas, de acuerdo con la zonificación acústica.
 - 1.7.2. Implementar estrategias constructivas con base en la reglamentación específica de construcción sostenible, como medida de adaptación y mitigación basada en transición y eficiencia energética, que apunten a disminuir la vulnerabilidad frente al cambio climático y la disminución de emisiones GEI, conforme al PIGECA, PAC & VC, POMCA, PRCC, PICCA, PEMOT, Política Pública y Hecho Metropolitano de construcción sostenible, Hecho Metropolitano de Economía Circular y la Resolución 0194 de 2025.
 - 1.7.3. Las intervenciones deberán privilegiar las características auténticas del conjunto de vegetación arbórea y de la cobertura vegetal de piso. Establecer vegetación adecuada que aporte a la calidad paisajística y a la vez mitigue el aumento en la temperatura superficial y preste otros servicios ecosistémicos, priorizando las soluciones basadas en la naturaleza, como estrategia para solucionar los efectos climáticos.
 - 1.7.4. Propender por mantener y generar nuevos espacios verdes a partir de los estudios de valoración cultural del BIC y su contexto, priorizando soluciones

basadas en la naturaleza; asimismo, considerar en estas zonas la implementación de alternativas de drenaje sostenible, con base en la reglamentación específica para SUDS, que apuntan a disminuir la contaminación del acuífero, de acuerdo con el Hecho Metropolitano Red de Espacios Públicos y Equipamientos Metropolitanos, el PMEPU, PAC & VC, PICCA, PRCC y la Ley 2476 de 2025.

1.7.5. Implementar, cuando sea técnicamente viable y de acuerdo a la valoración cultural, en las intervenciones sobre elementos de la infraestructura pública, estrategias de transformación orientadas al reemplazo de superficies duras por superficies verdes naturales, permeables o semipermeables, que apunten a disminuir la contaminación de acuíferos, de acuerdo con las determinantes ambientales del PMAA y PEMOT.

1.7.6. La selección, el establecimiento y las intervenciones sobre la vegetación de las zonas verdes asociadas a los BIC deben considerar la excepcionalidad y autenticidad del bien protegido, así como la reglamentación vigente sobre el uso y aprovechamiento de la fauna y flora amenazada, dando cumplimiento a su veda de conformidad con las Resoluciones emitidas por la Autoridad Ambiental competente, y el Ministerio del Medio Ambiente y Desarrollo Sostenible, de conformidad con el Hecho Metropolitano Red de Espacios Públicos y Equipamientos Metropolitanos, el PMEPU, las reglamentaciones vigentes sobre el uso y aprovechamiento de la flora y fauna amenazada y el esquema de conectividades ecosistémicas.

1.8. Manifestaciones y saberes: de acuerdo con la premisa de patrimonios integrados y homologando los requisitos de intervención de espacio público del Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes, se requerirá socialización para la presentación de intervenciones y, en consecuencia, garantizar mediante el diseño espacial, la protección a manifestaciones y saberes que se desarrollen en el lugar. Lo relacionado con el patrimonio inmaterial deberá cumplir con los criterios establecidos en el artículo 155.

1.9. Bienes muebles: Es obligatoria la protección de bienes muebles ubicados en fachadas y espacios públicos, además se evaluará la pertinencia espacial y significación cultural de aquellos que se quisieran instalar. Las intervenciones en bienes muebles deberán cumplir con los criterios establecidos en el artículo 155.

1.10. Conservación: se deberá conservar la estructura espacial del espacio público de acuerdo con los valores patrimoniales del mismo. En términos de materiales, cuando se trate de un BIC se deberá buscar siempre su recuperación; cuando se trate de espacios públicos en zona de influencia los materiales deberán ser contemporáneos y responder al contexto.

1.11. Diseño: El espacio público deberá responder espacialmente con gestos urbanos que pongan en valor el BIC que se localice en su entorno.

2. Criterios de adaptabilidad: Son aquellos que permiten al inmueble acceder a nuevas tecnologías, nuevos usos y responder a retos como la sostenibilidad, el cambio climático, el riesgo, el turismo, la cualificación de entornos patrimoniales, la economía circular y la vocación de Ciencia, Tecnología e Innovación del Distrito. Toda intervención deberá demostrar equilibrio entre conservación y desarrollo, mediante la aplicación de los siguientes criterios:

2.1. Iluminación: la iluminación de las zonas de influencia deberá estar orientada a garantizar entornos seguros y a resaltar elementos urbanos que generen contextos patrimoniales armónicos. Los inmuebles localizados en zona de influencia que reciban iluminación ornamental no deben competir en protagonismo con el BIC.

2.2. Servicios públicos: Se debe soterrar las redes aéreas, lo cual es una de las premisas para la cualificación del paisaje histórico. Asimismo, debe limitarse la instalación de antenas y torres con registro desde el espacio público.

2.3. Aspectos culturales del turismo: entender el Bien de Interés Cultural y su entorno como parte de la cadena de valor del turismo, razón por la que todas las acciones de intervención orientadas al sector turismo deberán poner el patrimonio en valor. Se deberá cumplir con los criterios definidos en el artículo 155.

2.4. Generación de espacios públicos: Entendiendo el concepto de paisaje histórico, se reconoce la posibilidad de generar nuevos espacios públicos en contextos patrimoniales, siempre y cuando estos se alineen a las directrices, políticas y criterios de manejo del Subsistema de Espacio Público y en complemento, tengan como función (sustentada a partir de un estudio de valoración patrimonial), la cualificación del entorno patrimonial y la exaltación de los BIC localizados en su paramento. Asimismo, los nuevos espacios públicos deberán permitir la lectura de la trama urbana tradicional del sector.

	Parágrafo 1. Los espacios públicos localizados en los polígonos con tratamiento de Conservación (C1, C2 y C3), así como de Consolidación Nivel 4 (CN4) deberán ser intervenidos siempre en búsqueda de la conservación y cualificación de sus funciones culturales, simbólicas, ecológicas y paisajísticas, razón por la cual siempre primará la protección de prácticas, manifestaciones, estructura espacial, arbolado urbano y áreas verdes, entre otros aspectos que definan las funciones mencionadas. Parágrafo 2: Las disposiciones contenidas en el presente artículo serán aplicables en relación a los Bienes de Interés Cultural (BIC), a sus inmuebles colindantes y a sus zonas de influencia, siempre que estos hayan sido declarados en el ámbito municipal o distrital. Igualmente, serán aplicables a los Bienes de Interés Cultural de carácter nacional que se encuentren en el distrito y que no cuenten con un Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) adoptado por la autoridad competente; y en todo caso, cuando exista o se adopte un Plan Especial de Manejo y Protección u otro instrumento específico de intervención debidamente aprobado por la autoridad competente, prevalecerán las disposiciones contenidas en dicho instrumento.
Artículo adicionado	Artículo 141 E. Criterios de manejo para los BIC y las zonas de influencia en suelo Rural. Aplican los criterios de intervención para BIC, colindantes y zonas de influencia urbanos incorporados en el presente capítulo, además de las siguientes normativas particulares aplicables en suelo rural: 1. Habitabilidad: Debe garantizarse su uso en condiciones de habitabilidad adecuadas, las nuevas intervenciones deberán garantizar iluminación y ventilación natural, exceptuando espacios que originalmente no posean esta condición. 2. Entornos inmediatos: Las propuestas de intervención deberán justificar aislamientos y restricciones en altura para intervenciones en el BIC y sus colindantes de acuerdo al estudio de valoración cultural del bien tratado en el artículo 141 y sus condiciones de visibilidad y predominancia en el paisaje. En todo caso, se deberá respetar la condición jerárquica de los Bienes de Interés Cultural y su relación con el entorno rural.

- 3. Espacio público:** Toda intervención (excepto aquellas relacionadas con mantenimientos y servicios públicos) debe aportar a la integración del BIC con su entorno, buscar su exaltación por medio de información sobre su valor y asegurar su accesibilidad.
- 4. Mantenimiento:** Toda intervención debe incluir acciones de recuperación, reintegración y restitución si fuera necesario.
- 5. Materialidad:** Se deberá priorizar la conservación e intervención con las técnicas tradicionales y materiales vernáculos, tales como el bahareque, la tapia, los muros en piedra y las cubiertas de teja de barro y demás existentes. Su sustitución solo se permitirá cuando se justifique por razones técnicas, con criterios de mínima intervención.
- 6. Paisaje rural:** Los proyectos de intervención deberán proteger el equilibrio del paisaje rural en términos de colores, lenguajes, materiales, volumetría, deberán tener en cuenta la relación de estas con el patrimonio natural y ecológico, así como con la fauna y flora que hacen parte del paisaje y deberán conservar elementos asociados a la producción agrícola y forestal, tales como acequias, terrazas, huertas, trazados de los sembrados, caminos ancestrales, muros de contención en piedra, etc. Que se hayan consolidado como elementos de valor.
- 7. Impacto sociocultural:** La intervención de equipamientos y espacios públicos declarados BIC deberá ser divulgado con la comunidad local y deberán incorporar saberes y técnicas constructivas tradicionales.
- 8. Nuevas tecnologías:** Se permiten adaptaciones para garantizar condiciones de habitabilidad contemporánea, tales como salubridad, eficiencia energética, seguridad estructural, sin comprometer el carácter patrimonial, lo cual se verificará en el estudio de valoración cultural.
- Parágrafo 1.** Se deberá ejecutar un proyecto de identificación de los bienes materiales y la delimitación territorial general que representan e integran las manifestaciones incluidas en la Lista Representativa de Patrimonio Cultural Inmaterial, la cual deberá ser incorporada al POT y su cartografía, como parte de los Patrimonios Integrados de tipo inmaterial y a lo cual le aplicarán los criterios de manejo aquí establecidos.
- Parágrafo 2.** En suelo rural se recomienda la priorización de declaratoria de inmuebles localizados en las centralidades rurales, buscando asegurar su sostenibilidad y dar sentido de cohesión social a estos centros representativos.

	Parágrafo 4: Las disposiciones contenidas en el presente artículo serán aplicables en relación a los Bienes de Interés Cultural (BIC), a sus inmuebles colindantes y a sus zonas de influencia, siempre que estos hayan sido declarados en el ámbito municipal o distrital. Igualmente, serán aplicables a los Bienes de Interés Cultural de carácter nacional que se encuentren en territorio rural del distrito y que no cuenten con un Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) adoptado por la autoridad competente; y en todo caso, cuando exista o se adopte un Plan Especial de Manejo y Protección u otro instrumento específico de intervención debidamente aprobado por la autoridad competente, prevalecerán las disposiciones contenidas en dicho instrumento.
Artículo adicionado	Artículo 141 F. Criterios de manejo para el patrimonio paisajístico. El patrimonio paisajístico tiene como marco de referencia para su identificación y declaratoria los polígonos delimitados como potenciales paisajes culturales y los bienes con valor natural, ecológico y paisajístico, incluidos en los patrimonios integrados, sin que esto excluya la posibilidad de nuevas identificaciones de sectores urbanos o rurales. Para este patrimonio, se definen los siguientes criterios de manejo: 1. Se deberá formular un proyecto que permita la identificación y conclusión sobre la existencia de valores excepcionales que sustenten una declaratoria y la consecuente adopción de instrumentos de manejo para paisajes culturales. 2. Se reconocen las dimensiones culturales (material e inmaterial), sociales, ambientales, económicas, de infraestructura y de movilidad, propias de los paisajes culturales, razón por la que la identificación, declaratoria y manejo son un proyecto de ciudad y por ende deberá ser formulado e implementado, entre la Secretaría de Medio Ambiente, la Secretaría de Cultura Ciudadana y el Departamento Administrativo de Planeación, con apoyo de la Gerencia de Corregimientos, la Secretaría de Turismo, la Secretaría de Hacienda, la Secretaría de Desarrollo Económico y las demás dependencias del conglomerado que se identifiquen como relevantes de acuerdo a la valoración del territorio. 3. Toda declaratoria de paisaje cultural implica la adopción de un instrumento de planificación complementaria, con el fin de garantizar que las actividades urbanísticas y

	los proyectos de infraestructura no impacten negativamente su valor cultural, económico, ambiental y social. Esto incluye la generación de normas claras de intervención, administración y financiación para promover la sostenibilidad y productividad de los territorios protegidos y de sus actores, así como fomentar la participación de las comunidades locales.
Artículo adicionado	Artículo 141 G. Criterios de manejo para el patrimonio arqueológico. Los criterios de manejo para el patrimonio arqueológico de Medellín se orientan por las determinantes dadas por el ICANH, estableciendo como principios la identificación, protección y gestión integral de los contextos arqueológicos presentes en el territorio: 1. Se deberá garantizar la conservación in situ como primera opción, evitando intervenciones que afecten la integridad de los depósitos, rasgos o materiales arqueológicos. 2. Todo proyecto urbano, rural o de infraestructura debe incorporar la gestión arqueológica desde su fase de planificación, mediante el cumplimiento de las disposiciones del ICANH en términos de realizar prospecciones, diagnósticos y, cuando sea necesario, programas de arqueología preventiva. 3. Los hallazgos fortuitos deben ser reportados de manera inmediata para activar los protocolos de protección y suspensión de obras. Asimismo, los criterios incluyen la documentación rigurosa, el registro y análisis científico, la custodia adecuada de materiales y la divulgación responsable, priorizando el respeto por las comunidades asociadas y la comprensión del territorio como un palimpsesto cultural. 4. Los caminos ancestrales, también llamados antiguos o arqueológicos, se reconocen desde su importancia en la comunicación e integración histórica de las comunidades, por lo tanto, se debe gestionar la liberación de construcciones que obstruyan su trazado y cualquier proyecto de intervención debe garantizar su libre tránsito, conservación de los materiales y técnicas originales, relación con el entorno y con las visuales relevante, vinculación de las comunidades y divulgación de su valor cultural.

	5. Las dimensiones de los caminos responderán a sus características individuales y en todos se deberá garantizar un aislamiento a cada lado de mínimo 8 metros desde su borde externo, con excepción de aquellos tramos localizados en entornos urbanos ya consolidados. Parágrafo 1. El patrimonio arqueológico es propiedad de la Nación: es inalienable, inembargable e imprescriptible. Corresponden a BIC del ámbito nacional, no requieren una declaratoria adicional, según lo estipulado en la Constitución y la Ley, y, por tanto, hacen parte del patrimonio cultural de la Nación. Parágrafo 2. El patrimonio arqueológico cuenta con su propio Régimen Jurídico Especial, regido en el marco de la Constitución Política de Colombia, la Ley 163 de 1959, la Ley 397 de 1997, la Ley 1185 de 2008 y el Decreto 138 de 2019 y aquellas que los adicionen, modifiquen o sustituyan. El Instituto Colombiano de Antropología e Historia – ICANH, es la única entidad facultada por las disposiciones legales para aplicar el régimen de manejo del patrimonio arqueológico, autorizar intervenciones y llevar el registro (inventario, catalogación e información cultural) de los bienes integrantes de dicho patrimonio. Parágrafo 3. Se reconocen los Planes de Manejo Arqueológico como el instrumento de gestión territorial aprobado por el ICANH que garantiza la integralidad del contexto arqueológico. Por lo tanto, estos son de implementación inmediata con su adopción y se deberán tomar como determinantes del ámbito nacional dentro de todos los instrumentos de planificación complementaria y/o gestión del suelo que se formulen en el ámbito distrital Parágrafo 4. Las nuevas declaratorias de Áreas Arqueológicas Protegidas al igual que los Planes de Manejo Arqueológico aprobados por el ICANH deberán ser incorporados en el POT atendiendo su superior jerarquía, sin que esto se considere una revisión del mismo
Artículo adicionado.	Artículo 141 H. Criterios de manejo para los inmuebles incluidos en la LICBIC. Los inmuebles incluidos en la Lista de Indicativa de Candidatos a Bienes de Interés Cultural se regirán por los siguientes criterios: 1. Los criterios de intervención serán equivalentes a los establecidos en el artículo 145 para los inmuebles declarados BIC.

	2. Los inmuebles incluidos en la LICBIC podrán acceder a compensación transitoria mientras se encuentren en el listado. 3. La LICBIC deberá conformarse siempre mediante los siguientes criterios: 3.1. Riesgo: por las posibilidades de su inminente pérdida, por transformación, demolición y/o descontextualización. 3.2. Excepcionalidad (representatividad): por su condición indiscutida de representatividad cultural que debe ser protegida. 3.3. Territorialidad (posición estratégica): por la necesidad de proteger nuevas identidades y representatividades culturales en diversas zonas del territorio. 3.4. Estrategias integrales del Distrito (posibilidad de gestión): por la necesidad de impactar territorios con acciones integrales en las que la vinculación del patrimonio pueda ser fundamental para generar cohesión social y donde su gestión pueda darse de manera sostenible bien sea desde lo público, desde lo privado o desde lo público/privado). 3.5. En suelo rural se recomienda la priorización de declaratoria de inmuebles localizados en las centralidades rurales, buscando asegurar su sostenibilidad y dar sentido de cohesión social a estos centros representativos.
Artículo adicionado	Artículo 141 I . Criterios de manejo para el patrimonio, los instrumentos de planificación complementaria y los instrumentos de financiación. A continuación, se establecen criterios para la formulación de instrumentos de planificación complementaria, así como para la cualificación de los instrumentos de financiación para asegurar la sostenibilidad del patrimonio cultural: 1. Instrumentos de planificación complementaria: Todos los instrumentos de planificación complementaria establecidos en el POT deberán incluir un capítulo para el patrimonio cultural con énfasis en la valoración cultural para habilitar o restringir criterios de manejo de excepcionalidad, valoración y adaptabilidad, las vocaciones del territorio con base en el concepto de paisaje histórico buscando la integración de los BIC y su zona de influencia con el entorno que los rodea, los patrimonios integrados para la protección general de lo étnico y lo multicultural y la habilitación de los instrumentos de financiación y gestión como estrategia para garantizar la sostenibilidad.

Este componente tendrá como alcance los elementos del Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble localizados en el área objeto de planificación, y deberá plantearse en los términos de las disposiciones contenidas en el Decreto 1080 de 2015, el que lo adicione, modifique o sustituya, el Plan de Ordenamiento Territorial vigente y las establecidas para el instrumento Plan Especial de Manejo y Protección de ser el caso; y para lo cual se tendrá como criterios mínimos lo relacionado con: y deberá plantearse en los términos de las disposiciones establecidas para el instrumento Plan Especial de Manejo y Protección tanto en el POT como en el Decreto 1080 de 2015 o el que lo adicione, modifique o sustituya, abordando como mínimo lo relacionado con

1.1. Vinculación del patrimonio cultural a las dinámicas de ciudad: reconociendo que estos entornos son de especial valor y que no deben detenerse en el tiempo, monumentalizarse o musealizarse, sino, integrarse mediante el concepto de paisaje histórico a partir de las posibilidades y/o restricciones que generen los estudios de valoración cultural a realizarse en los procesos de formulación de instrumentos de planificación complementaria.

1.2. Objetivos y estrategias: que permitan la concreción de vocaciones del territorio.

1.3. Asignación de niveles de intervención y aspectos de manejo físico-técnico: Relacionados con la preservación de la excepcionalidad de los inmuebles declarados y valorados como patrimonio y criterios que permitan la intervención de los inmuebles de acuerdo a su valoración y a sus posibilidades de adaptabilidad

1.4. Aspectos financieros: incluyendo las condiciones particulares del territorio para la cualificación de los instrumentos de financiación necesarios para garantizar la sostenibilidad económica del polígono, así como el fomento de acciones para la adaptabilidad de los BIC y sus entornos que respondan a retos como la sostenibilidad ambiental, el cambio climático, el riesgo, el turismo, la cualificación de entornos patrimoniales, la economía circular y la vocación de Ciencia, Tecnología e Innovación del Distrito.

1.5. En los polígonos de conservación, se deberá garantizar la conservación y cualificación del espacio público, la estructura urbanística, las secciones viales, antejardines, estructura ecológica y demás características representativas del sector.

- 1.6. Para todos los entornos de inmuebles patrimoniales definidos como zonas de influencia, es prioritario implementar estrategias integrales de intervención del espacio público que permitan dar unidad urbanística e identidad al área delimitada.
- 1.7. En caso de hallarse problemáticas asociadas a la siniestralidad o la necesidad de generar espacios de mayores dimensiones para los peatones, se podrán implementar medidas de tráfico calmado, las cuales estarán supeditadas a una justificación técnica siguiendo los criterios para este tipo de intervenciones contenidas en el Subsistema de Movilidad.
- 1.8. Definir los estudios complementarios que se requieran para las áreas de amenaza y riesgo presentes en el área objeto de reglamentación, así como los criterios y medidas de reducción del riesgo necesarios para la prevención y mitigación de los escenarios de riesgo natural y tecnológico identificado. Lo anterior con el fin de asegurar la protección de los patrimonios integrados.
- 1.9. Se debe atender la regulación de las actividades relacionadas con el turismo, de conformidad con lo establecido en el artículo 155, así como la implementación de medidas para la gestión adecuada de los Territorios Creativos, Culturales y de los Saberes., de conformidad con lo establecido en el artículo 155
- 1.10. Debe tenerse en cuenta lo planteado en el artículo 155 relacionado con vivienda y patrimonio.
- 2. Instrumentos de financiación:** Se promueven lineamientos específicos orientados a la cualificación, conservación y mantenimiento integral del patrimonio del Distrito por medio de la implementación de diversas fuentes de recursos previstas en el Subsistema de Financiación, las cuales deberán desarrollarse con el propósito de generar incentivos y/o estímulos orientados a la equidad territorial, mediante mecanismos de compensación y otros instrumentos de promoción del desarrollo urbano así:
- 2.1. Las fuentes de financiación estarán orientadas a compensar:
- 2.1.1. Las cargas derivadas de las condiciones propias del patrimonio por localización en tratamiento de conservación en los niveles 1 (C1) y 3 (C3), por declaratoria o por inclusión en la LICBIC, y

2.1.2. Las decisiones normativas del ordenamiento territorial que limitan el aprovechamiento del suelo por exigencias de conservación.

2.2. Se determinan tres tipos de carga:

2.2.1. Carga fija: aplicable a Bienes de Interés Cultural y a inmuebles localizados en el polígono con tratamiento de conservación nivel 1 (C1).

2.2.2. Carga variable: Definida en cada instrumento de planificación complementaria con base en las decisiones normativas adoptadas. Aplicable a polígonos con tratamiento de conservación nivel 3 (C3) y zonas de influencia de BIC Distritales.

2.2.3. Carga transitoria: Aplicable a LICBIC mientras el inmueble se encuentre incluido.

2.3. Se establecen los siguientes lineamientos orientadores respecto a diversos instrumentos de financiación, los cuales deberán ser considerados en la formulación y eventual adopción del Estatuto Tributario Distrital, sin que ello implique la creación directa de beneficios tributarios desde el presente instrumento:

2.3.1. Transferencia y venta de derechos: Los polígonos con tratamiento de conservación nivel 1 (C1) serán compensados siempre como zonas generadoras por la homogeneidad del territorio y por la limitación dada al aprovechamiento del suelo. Los polígonos con tratamiento C2 no serán compensados toda vez que al ser unidades modernas consolidadas ya llegaron al tope de aprovechamientos. Los polígonos con tratamiento de conservación nivel 3 (C3) y las zonas de influencia de BIC distritales serán variables, podrán ser generadores o receptores en función de las decisiones normativas que se tomen en el instrumento de planificación complementaria aplicable.

2.3.2. Aplicación de beneficios tributarios por niveles de protección: Se generarán beneficios tributarios diferenciados para los inmuebles clasificados en las categorías de gestión Riguroso, General, Externo y los incluidos en la Lista Indicativa de Bienes de Interés Cultural (LICBIC), siempre que la solicitud sea presentada por primera vez, se acredite el cumplimiento de condiciones de conservación acordadas mediante convenio y se realicen acciones relacionadas con la iluminación ornamental, la divulgación de los valores y la implementación de tecnologías que aporten a la sostenibilidad.

2.3.3. Ajustes de estratificación asociados a usos compatibles: aplicar mecanismos de disminución o asimilación de estratificación para usos residenciales y/o actividades

económicas que contribuyan al cumplimiento de los objetivos del POT y a la consolidación material e inmaterial de los polígonos de conservación.

2.3.4. Recursos provenientes de las sanciones por faltas contra el patrimonio cultural: Se destinarán estos recursos para la cualificación del sistema público y colectivo en los polígonos con tratamiento de conservación.

2.3.5. Cargas patrimoniales: Incluir cargas relacionadas con la conservación del patrimonio (transferencias, intervenciones o formulación de instrumentos), que puedan equilibrar y dar sostenibilidad al polígono de zona de influencia correspondiente, en el marco de la formulación de instrumentos de planificación complementaria.

2.3.6. Incentivos a actividades económicas culturales y patrimoniales: establecer incentivos, estímulos y/o exenciones en instrumentos tributarios como el impuesto predial, el impuesto de industria y comercio (ICA) u otros tributos distritales, dirigidos a actividades económicas que promuevan la marca Medellín, la vocación cultural del territorio y los patrimonios integrados, localizadas en territorios creativos, culturales y de los saberes.

2.3.7. Incentivos asociados al impuesto de delineación urbana: Establecer incentivos, estímulos y/o exenciones al impuesto de delineación urbana para proyectos que licencien intervenciones integrales de conservación en Bienes de Interés Cultural (BIC) y la Lista Indicativa de Bienes de Interés Cultural (LICBIC), de conformidad con la normativa urbanística y patrimonial vigente.

2.3.8. El sector turístico, del entretenimiento y de las industrias creativas deberá contribuir económicamente a la sostenibilidad del patrimonio, mediante el impulso de instrumentos de financiación y gestión de economía circular, así como mecanismos de recaudo, compensación e inversión para su conservación.

Parágrafo 1. Cuando se requiera un esquema de gestión para el BIC o se determine la existencia de los riesgos que establece el Decreto Nacional 1080 de 2015, deberá plantearse un PEMP e incluirse los aspectos relacionados con lo sociocultural, lo administrativo y la divulgación.

Parágrafo 2. Se reconocen los instrumentos para el patrimonio cultural denominados Plan de Manejo Arqueológico – PMA y Plan Especial de Salvaguardia - PES, los cuales se entenderán desde su superior jerarquía y se implementarán desde el momento de su adopción y publicación **-incluidos sus regímenes de usos del suelo-**, debiendo ser

	integrados y tomados como determinantes en todos los instrumentos de planificación complementaria. Parágrafo 3. Buscando la protección y sostenibilidad de los patrimonios, los instrumentos de planificación complementaria podrán regular las actividades del régimen de usos del suelo, pero, en ningún caso se podrá modificar la intensidad (baja, media o alta mixtura). Parágrafo 3-4. La aplicación de los mecanismos de compensación estará sujeta, en todos los casos, a la viabilidad financiera y al análisis de impacto fiscal emitidos por la Secretaría de Hacienda. Asimismo, se promoverá el uso de ingresos corrientes de libre destinación, en los términos permitidos por la normativa vigente, para el financiamiento de programas y proyectos del Subsistema de Patrimonio. Parágrafo 4-5. Estos lineamientos tienen carácter orientador y estratégico y no generan obligaciones fiscales automáticas, estando su implementación condicionada a los análisis técnicos, financieros y fiscales correspondientes.
Artículo adicionado	Artículo 141 J. Criterios para instrumentos de planificación complementaria en los polígonos con tratamiento de conservación Nivel 1 y Nivel 3. Los polígonos con tratamiento de Conservación se describen desde el Sistema de Ocupación. Para cada una de las tipologías del tratamiento de Conservación, se definen criterios de manejo diferenciados, según las características de estos polígonos. A continuación, se definen los criterios para el manejo de los tratamientos de Conservación Nivel 1 y Conservación Nivel 3: 1. Criterios de manejo específicos para polígonos con tratamiento de Conservación Nivel 1 – C1, Conservación Urbanística: Los polígonos de Conservación Nivel 1 – C1 deberán contar siempre con la formulación de un Plan Especial de Manejo y Protección – PEMP, teniendo en cuenta la homogeneidad de este tratamiento equivalente a sectores de interés cultural o sectores urbanos. Se tendrá en cuenta la valoración de cada uno de los inmuebles y elementos que hacen parte del patrimonio cultural, tanto los BIC como aquellos inmuebles, espacios públicos y los Patrimonios Integrados que se identifiquen en el territorio delimitado.

Se establecen como lineamientos principales para los del PEMP de los polígonos con tratamiento de conservación nivel 1 – C1:

1.1. La formulación de PEMP deberá partir de la base conceptual de los patrimonios integrados, el paisaje histórico y la vocación de ciencia, tecnología e innovación.

1.2. Se deberá incluir dentro de las condiciones de manejo físico técnico, criterios relacionados con la preservación de la excepcionalidad, la valoración y la adaptabilidad de los inmuebles y el entorno homogéneo del sector.

1.3. La protección de las viviendas existentes y de las comunidades tradicionales del sector de conservación, sumado al incentivo para el desarrollo de vivienda nueva, mediante la adecuación de las edificaciones de gran tamaño que permitan especialmente la vivienda colectiva y compartida y el desarrollo de proyectos de vivienda nueva en predios sin valor, es prioritario en estos polígonos.

1.4. Se determina como lineamientos de obligatorio cumplimiento y en orden jerárquico para la actualización del PEMP del barrio Prado: la protección y fortalecimiento de la actividad residencial y la protección de la comunidad tradicional del sector, la implementación de medidas para el desarrollo adecuado del Distrito Creativo de Prado, la apertura a la adecuación funcional de los inmuebles y la regulación de las actividades relacionadas con el turismo y actividades de alto impacto para la conservación.

1.5. Se deberán incluir dentro de los criterios de manejo administrativo, la cualificación de la operación urbana, determinando un modelo de gobernanza público-privado que incluya a las comunidades locales y al Distrito.

1.6. Se deberán incluir dentro de los criterios de manejo financiero, las condiciones particulares del territorio para la cualificación de los instrumentos de financiación necesarios para garantizar la sostenibilidad, fortaleciendo lo relacionado con la venta y transferencia de derechos de construcción, como un instrumento que no solo compensa el menor aprovechamiento del suelo, sino que promueve la apropiación cultural y dinamiza las condiciones económicas del sector mediante la recuperación de los inmuebles y la incorporación de actividades beneficiosas para el sector. Estos polígonos deberán ser considerados como áreas generadoras de derechos, para la implementación del instrumento de transferencia de derechos de construcción.

2. Criterios de manejo específicos para polígonos con tratamiento de Conservación Nivel 3 – C3: Zonas de Influencia de los BIC Nacionales: A continuación, los criterios para el manejo de estos polígonos:

2.1. En caso de no existir un instrumento o mediante el instrumento de planificación complementaria aplicable, los aprovechamientos y obligaciones para estos polígonos se definen desde el Sistema de Ocupación según los tratamientos asignados.

2.2. Se deberán formular y/o actualizar en el corto plazo, los instrumentos de planificación complementaria incluyendo un capítulo para la protección, desarrollo y sostenibilidad de los polígonos C3 de acuerdo con lo planteado en el artículo 153.

2.3. Son lineamientos de obligatorio cumplimiento y en orden jerárquico a incluir en los instrumentos de planificación complementaria:

2.3.1. Valoración Cultural. Direccionador de la norma desde la protección de los patrimonios integrados; esta es la que genera posibilidades y restricciones de desarrollo (Criterios de manejo de excepcionalidad, de valoración y de adaptabilidad).

2.3.2. ~~Vocación~~ **Tendencia** del territorio. Con base en el concepto de paisaje histórico, direcciona las decisiones estratégicas **en términos de actividades** -régimen de usos del suelo, manejo de la vivienda, manejo del turismo, etc.-, permitiendo ~~flexibilidad~~ **adaptabilidad** normativa, en búsqueda de los objetivos para concretar **la tendencia identificada o las áreas con** la ~~vocación~~ definida, garantizando siempre la protección y fortalecimiento de la actividad residencial y la regulación de las actividades que puedan generar procesos de desplazamiento, gentrificación y/o turistificación.

2.3.3. Aprovechamientos y obligaciones. Vincula y materializa los dos puntos anteriores. Habilita los instrumentos de financiación y gestión.

2.3.4. Viabilidad de instrumentos de financiación / gestión. Genera condiciones de financiación al interior del polígono, con facultad para generar cargas patrimoniales y habilitar o restringir la transferencia y venta de derechos de construcción.

2.3.5. Ciencia, tecnología e innovación. Condiciones para materializar la vocación distrital, de acuerdo a posibilidades dadas por la valoración cultural.

2.3.6. Desarrollo Orientado al Transporte. Posibilidad de densificar, mezclar usos y dar sostenibilidad a entornos de estaciones del **sistema de transporte masivo** ~~metro~~ y las líneas de transporte masivo, de acuerdo con posibilidades dadas por la valoración cultural

2.4. Se definen las siguientes tendencias de actividad para los polígonos de conservación C3, las cuales, podrán ser complementadas o modificadas por medio del estudio de valoración cultural que se realice para la formulación de instrumentos de planificación complementaria y el cual deberá ser aprobado por el DAP:

POLÍGONO	VOCACIONES TENDENCIAS Y DINÁMICAS
Z1_C3_1 – Casa Museo Pedro Nel Gómez	Este polígono cuenta con una norma establecida en el macroproyecto río norte, en el cual se propone el ajuste y ampliación de la Zona de Influencia para mejorar la regulación y conservación del entorno, así como la posibilidad de implementación de instrumentos de financiación y estrategias de gestión. La Casa Museo Pedro Nel corresponde a un centro cultural importante para la comunidad y el sector de Aranjuez. Actualmente existe el proyecto de ampliación del equipamiento cultural dentro del mismo lote, con un espacio mayor para el desarrollo de actividades culturales. Actualmente, la tendencia de la zona de influencia es residencial, lo cual debe protegerse, pero existe en la zona gran cantidad de equipamientos de educación, lo cual representa una oportunidad para incentivar el desarrollo de otros equipamientos (culturales, educativos, recreativos). El régimen de usos del suelo, las condiciones normativas de edificabilidad y las estrategias financieras y de gestión deberán incentivar la consolidación de una centralidad, de manera que se convierta en un punto clave para la provisión de servicios al sector, contribuyendo así al bienestar y la cohesión de la comunidad.
Z1_C3_2 – Templo Parroquial El Calvario, barrio Campo Valdés.	El principal elemento de la zona de influencia a proteger corresponde al espacio público que rodea a la iglesia, con jardines, zonas verdes transitables, arbolado y equipamientos deportivos en uso. La delimitación de la zona de influencia y por ende del polígono C3 es insuficiente y poco funcional al partir las manzanas aledañas al BIC, creando una gran disparidad en los aprovechamientos dentro de una misma manzana. El polígono tiene el potencial de convertirse en una importante centralidad, con el parque y los espacios de encuentro comunitario. El régimen de usos del suelo, las condiciones normativas de edificabilidad y las estrategias financieras y de gestión, deberán incentivar la localización de otros equipamientos culturales, educativos y/o de servicios en el entorno, configurando una centralidad barrial que permita la puesta en valor del BIC

		y su contexto.
	Z2_C3_3 – Edificios M3 y M5, Facultad de Minas Universidad Nacional	La Facultad de Minas se encuentra en un entorno de varios otros equipamientos de educación. Con el fin de poner en valor la gran cantidad de edificaciones patrimoniales que se encuentran en el entorno, los proyectos a realizar deberán buscar la coordinación entre las distintas entidades para consolidar un territorio dedicado a la educación y a la puesta en valor de los patrimonios, abiertos para los ciudadanos. Se deberá mantener la tendencia planteada como un conjunto de equipamientos de educación, culturales y recreativos, adoptando el régimen de usos del suelo planteado en el API.
	Z1_C3_4 – Universidad de Antioquia y Estación El Bosque.	Dada la tendencia de centralidad de escala metropolitana y los grandes equipamientos existentes en la zona, se debe incentivar la interrelación entre las instituciones y equipamientos localizados en el entorno, articulándose al territorio estratégico y Distrito de la Innovación. En el polígono se deberán seguir priorizando la localización de equipamientos culturales, educativos y/o de servicios en el entorno, mientras que para el barrio Sevilla se deberá mantener el carácter residencial del barrio, complementario a la centralidad metropolitana e incentivar la localización de vivienda en altura. El régimen de usos del suelo, las condiciones normativas de edificabilidad y las estrategias financieras y de gestión, deberán incentivar la consolidación de un entorno dotacional con énfasis en la educación y el desarrollo de la vocación de Ciencia, Tecnología e Innovación, para lo cual resulta relevante el estudio de caso de Porto Digital en Recife, Brasil.
	Z1_C3_5 – Cementerio San Pedro Zona de influencia del BIC Nacional, delimitada por la Resolución 2236 de 2008.	Se deberá revisar y actualizar el PEMP existente, dictando una norma base para los nuevos desarrollos en la Zona de Influencia, teniendo en cuenta la cercanía con el Barrio Prado, polígono de Conservación Nivel 1 y Distrito Creativo y Cultural, al igual que la cercanía con el Distrito de la Innovación, con los cuales se deberán establecer conexiones urbanas que permitan la habitabilidad de esta importante zona de la ciudad. El régimen de usos del suelo, las condiciones normativas de edificabilidad y las estrategias financieras y de gestión, deberán incentivar la localización de nueva vivienda, que permita la renovación, y el desarrollo de espacios públicos y equipamientos que complementen la oferta del centro cultural del Cementerio y pongan en valor el contexto urbano de la zona de influencia.
	Z3_C3_6 –	Se deberá revisar y actualizar el PEMP existente, dictando una norma base

	Conjunto Hospital San Vicente de Paúl	para los nuevos desarrollos en la Zona de Influencia. De igual manera, el Hospital San Vicente requiere una transformación tecnológica, la cual deberá ser llevada a cabo de manera que no se afecten las edificaciones declaradas como BIC y se asegure su sostenibilidad en el tiempo. Para esta zona de influencia se debe tener en cuenta la cercanía con el Barrio Prado, polígono de Conservación Nivel 1 y Distrito Creativo y Cultural, al igual que la cercanía con el Distrito de la Innovación, con los cuales se deberán establecer conexiones urbanas que permitan la habitabilidad de esta importante zona de la ciudad. El régimen de usos del suelo, las condiciones normativas de edificabilidad y las estrategias financieras y de gestión deberán incentivar la consolidación de un ecosistema de salud con actividades residenciales, comerciales y de servicios complementarios a los equipamientos de salud y educación de la zona, así como la localización de nueva vivienda, que permita la densificación y revitalización del sector.
	Z3_C3_7 – Catedral Metropolitana y Parque Bolívar	Se deberá revisar y actualizar el instrumento de planificación complementaria con el fin de priorizar la recuperación y mantenimiento de los BIC y su entorno patrimonial, toda vez que son símbolo de la ciudad. En este sentido, es importante reconocer las actividades conexas al patrimonio identificadas por la Universidad Nacional, en la que el turismo cultural y los servicios asociados a este cobran gran relevancia. En complemento, con el fin de recuperar la cohesión social y mejorar la permanencia en el sector, se deberá proteger y fomentar la vivienda, así como controlar los desarrollos y subdivisiones de las edificaciones a partir de la regulación de actividades de alto impacto tanto por sus dinámicas, como por sus grandes necesidades de adaptación de inmuebles. El régimen de usos del suelo, las condiciones normativas de edificabilidad y las estrategias financieras y de gestión, deberán incentivar el centro de la ciudad como el territorio más significativo para la sana mezcla de usos y el disfrute del espacio público, priorizando la conservación de la vivienda existente, la promoción de nuevas unidades de vivienda tanto en altura como en reciclaje de edificaciones construidas, la cualificación del entorno urbano, la localización de equipamientos y servicios y la regulación de la industria, el comercio y las actividades relacionadas con el turismo.
	Z3_C3_8 – Conjunto Núcleo Originario Centro Tradicional y Conjunto Guayaquil.	Se deberá revisar y actualizar el instrumento de planificación complementaria con el fin de priorizar la recuperación y mantenimiento de los BIC y su entorno patrimonial, toda vez que son símbolo de la ciudad. En este sentido, es importante reconocer las actividades conexas al patrimonio identificadas por la Universidad Nacional, en la que el turismo cultural y los servicios asociados a este cobran gran relevancia. En complemento, con el fin de recuperar la cohesión social y mejorar la permanencia en el sector, se deberá proteger y fomentar la vivienda, así

		como controlar los desarrollos y subdivisiones de las edificaciones a partir de la regulación de actividades de alto impacto tanto por sus dinámicas como por sus grandes necesidades de adaptación de inmuebles. El régimen de usos del suelo, las condiciones normativas de edificabilidad y las estrategias financieras y de gestión, deberán incentivar el centro de la ciudad como el territorio más significativo para la sana mezcla de usos y el disfrute del espacio público, priorizando la conservación de la vivienda existente, la promoción de nuevas unidades de vivienda tanto en altura como en reciclaje de edificaciones construidas, la cualificación del entorno urbano, la localización de equipamientos y servicios y la regulación de la industria, el comercio y las actividades relacionadas con el turismo.
	Z3_C3_10 – Casa Natal Francisco Antonio Zea	Se deberá revisar y actualizar el instrumento de planificación complementaria con el fin de priorizar la recuperación y mantenimiento de los BIC y su entorno patrimonial, toda vez que son símbolo de la ciudad. En este sentido, es importante reconocer las actividades conexas al patrimonio identificadas por la Universidad Nacional, en la que el turismo cultural y los servicios asociados a este cobran gran relevancia. En complemento, con el fin de recuperar la cohesión social y mejorar la permanencia en el sector, se deberá proteger y fomentar la vivienda, así como controlar los desarrollos y subdivisiones de las edificaciones a partir de la regulación de actividades de alto impacto tanto por sus dinámicas, como por sus grandes necesidades de adaptación de inmuebles. La Zona de Influencia se debería ampliar, al menos conectando este polígono con el Z3_C3_8 (centro tradicional, con el cual está conectado por medio de la Calle Boyacá). El régimen de usos del suelo, las condiciones normativas de edificabilidad y las estrategias financieras y de gestión, deberán incentivar el centro de la ciudad como el territorio más significativo para la sana mezcla de usos y el disfrute del espacio público, priorizando la conservación de la vivienda existente, la promoción de nuevas unidades de vivienda tanto en altura como en reciclaje de edificaciones construidas, la cualificación del entorno urbano, la localización de equipamientos y servicios y la regulación de la industria, el comercio y las actividades relacionadas con el turismo.
	Z3_C3_11 – Palacio de Bellas Artes	Se deberá revisar y complementar la norma actual que dicta el Macroproyecto RioCentro, y ajustar la zona de influencia de tal manera que abarque un mayor contexto e incida de mejor manera en la protección del bien. Esta Zona de Influencia se encuentra localizada dentro del Distrito Cultural y Creativo de San Ignacio, destacando su tendencia alrededor de la cultura, la educación y el patrimonio del centro. Igualmente, el BIC es la sede del proyecto de revitalización de La Avenida La Playa denominado La Serpiente, desde el cual se plantean estrategias para su activación cultural

		y mejoras continuas. El régimen de usos del suelo, las condiciones normativas de edificabilidad y las estrategias financieras y de gestión, deberán incentivar el centro de la ciudad como el territorio más significativo para la sana mezcla de usos y el disfrute del espacio público, priorizando la conservación de la vivienda existente, la promoción de nuevas unidades de vivienda tanto en altura como en reciclaje de edificaciones construidas, la cualificación del entorno urbano, la localización de equipamientos y servicios y la regulación de la industria, el comercio y las actividades relacionadas con el turismo.
	Z3_C3_12 – Conjunto arquitectónico de San Ignacio	Esta Zona de Influencia corresponde al corazón del Distrito Cultural y Creativo de San Ignacio, delimitado por el Decreto 693 de 2021 de la Alcaldía de Medellín, destacando su clara tendencia alrededor de la cultura, la educación y el patrimonio del centro de Medellín, dado que se ubican en ella gran cantidad de equipamientos. Se deberán proteger los equipamientos existentes, educativos, culturales y de servicios localizados y propender por la consolidación del Distrito Creativo y Cultural, incentivando la protección de los proyectos ya existentes en pro de la conservación del patrimonio cultural, material e inmaterial presente en esta zona. Adicionalmente, se requieren acciones preventivas para el mantenimiento de los espacios públicos, andenes y vías y el control de la ocupación del espacio público con actividades comerciales. Se deberán implementar los proyectos asociados a la ZUAP existente en este polígono. El régimen de usos del suelo, las condiciones normativas de edificabilidad y las estrategias financieras y de gestión, deberán incentivar el centro de la ciudad como el territorio más significativo para la sana mezcla de usos y el disfrute del espacio público, priorizando la consolidación del Distrito creativo, la conservación de la vivienda existente, la promoción de nuevas unidades de vivienda tanto en altura como en reciclaje de edificaciones construidas, la cualificación del entorno urbano, la localización de equipamientos y servicios y la regulación de la industria, el comercio y las actividades relacionadas con el turismo.
	Z3_C3_13 – Cementerio de San Lorenzo	Se deberá revisar y actualizar la normativa, buscando la concreción de la renovación urbana teniendo como centro del polígono el uso del BIC como espacio público y equipamiento. Esta zona se encuentra aledaña a la delimitación del Distrito Cultural y Creativo de San Ignacio, y presenta también equipamientos culturales y educativos importantes para la ciudad. Dado el carácter residencial de la mayor parte de esta zona de influencia y la tipología de las edificaciones, se debería promover la protección de estas edificaciones y el desarrollo de nuevas viviendas que permitan la

		renovación y mejoramiento integral de esta zona. El régimen de usos del suelo, las condiciones normativas de edificabilidad y las estrategias financieras y de gestión, deberán incentivar la concreción de la renovación del sector con énfasis en la creación de vivienda y en la protección del BIC como elemento central del polígono.
	Z3_C3_14 – Templo del Sagrado Corazón de Jesús Zona de influencia del BIC Nacional, delimitada por la Resolución 2236 de 2008.	El régimen de usos del suelo debería incentivar la localización de nuevas viviendas, dado que este polígono cuenta con grandes privilegios en cuanto a ubicación sobre el corredor del río y aledaño al centro de Medellín. Igualmente, el instrumento que se formule, deberá proponer la creación de espacios públicos y equipamientos culturales, educativos y de servicios que complementen el sector y pongan en valor el contexto urbano de la zona de influencia, además que permitan la conexión entre los importantes espacios de ciudad cercanos, tales como el edificio inteligente del EPM, la Plaza de la Luz y el Centro Administrativo La Alpujarra. El régimen de usos del suelo, las condiciones normativas de edificabilidad y las estrategias financieras y de gestión, deberán incentivar la concreción de la renovación del sector con énfasis en la creación de vivienda y en la protección del BIC como elemento central del polígono.
	Z2_C3_15 – Templo de Nuestra Señora de los Dolores, Barrio Robledo	El polígono tiene el potencial de convertirse en una importante centralidad barrial, con el parque y los espacios de encuentro comunitario. Se debería establecer un régimen de usos del suelo que permita la localización de otros equipamientos culturales, educativos y/o de servicios en el entorno, configurando una centralidad barrial que permita la puesta en valor de estos patrimonios. Se deberá priorizar la conservación del binomio parque-templo como hito urbano de congregación y representatividad cultural. El régimen de usos del suelo, las condiciones normativas de edificabilidad y las estrategias financieras y de gestión, deberán incentivar la consolidación de una centralidad barrial, de manera que se convierta en un punto clave para la provisión de servicios al sector, contribuyendo así al bienestar y la cohesión de la comunidad.
	Z6_C3_16 – Aeropuerto Olaya Herrera Zona de influencia del BIC Nacional, delimitada por la Resolución 2236 de 2008.	En tanto el aeropuerto siga manteniendo su función, se deberán mantener tanto las alturas, como los usos destinados a equipamientos, y se deberá consolidar el sector alrededor de la recreación y deportes. Se deberá buscar la protección de los espacios públicos y equipamientos existentes en la zona, y la localización de nuevos equipamientos recreativos, deportivos, culturales, educativos y/o de servicios en el entorno, que permita la puesta en valor del BIC y la protección de este importante equipamiento para los ciudadanos. El régimen de usos del suelo, las condiciones normativas de edificabilidad y las estrategias financieras y de gestión, deberán garantizar la sostenibilidad del BIC y la consolidación del borde sobre la carrera 70 para usos

dotacional y de servicios.

2.5. Los polígonos de Conservación C3 se sustentan en BIC que son equipamientos (culturales, educativos, recreativos, etc.); estas actividades se consideran claves y deben fortalecerse tanto en el inmueble declarado como en otros inmuebles, para revitalizar los entornos patrimoniales, ofreciendo espacios de encuentro comunitario que favorezcan la cohesión social.

2.6. En caso de hallarse problemáticas asociadas a la siniestralidad o la necesidad de generar espacios de mayores dimensiones para los peatones, se podrán implementar medidas de tráfico calmado, las cuales estarán supeditadas a una justificación técnica siguiendo los criterios para este tipo de intervenciones contenidas en el Subsistema de Movilidad.

2.7. En los polígonos C3 se debe incentivar el desarrollo de nuevas viviendas — particularmente en altura o de carácter multifamiliar— y proteger las existentes. La vivienda se plantea como una actividad estratégica para dinamizar el territorio y mejorar la habitabilidad urbana. Debe tenerse en cuenta lo planteado en el artículo 155 y en general, en el subsistema habitacional.

2.8. Para la implementación del instrumento de transferencia de derechos de construcción, los polígonos C3 tendrán las siguientes condiciones base en cuanto a áreas generadoras o receptoras, las cuales, podrán ser complementadas o modificadas por medio del estudio de valoración cultural que se realice para la formulación de instrumentos de planificación complementaria y el cual deberá ser aprobado por el DAP. Asimismo, el instrumento que se formule podrá generar cargas patrimoniales y/o modelos de gestión financiera al interior del polígono que propicien la sostenibilidad de los BIC y su entorno:

POLÍGONO	ZONA GENERADORA O RECEPTORA DE DERECHOS DE CONTRUCCIÓN
Z1_C3_1 – Casa Museo Pedro Nel Gómez	No aplica al instrumento, por estar en equilibrio de cargas y beneficios. Solo aplican los BIC.
Z1_C3_2 – Templo Parroquial El Calvario, barrio Campo Valdés.	No aplica al instrumento, por estar en equilibrio de cargas y beneficios. Solo aplican los BIC.
Z2_C3_3 – Edificios M3 y M5, Facultad	No aplica al instrumento, por estar en equilibrio de cargas y beneficios. Solo aplican los BIC.

	de Minas Universidad Nacional	
	Z1_C3_4 – Universidad de Antioquia y Estación El Bosque.	No aplica al instrumento, por estar en equilibrio de cargas y beneficios. Solo aplican los BIC.
	Z1_C3_5 – Cementerio San Pedro	El BIC será generador, la zona de influencia será variable (con inmuebles generadores y receptores), lo cual aplicará de acuerdo a los niveles de intervención asignados por el instrumento de planificación complementaria aplicable.
	Z3_C3_6 – Conjunto Hospital San Vicente de Paúl	El BIC será generador, la zona de influencia será variable (con inmuebles generadores y receptores), lo cual aplicará de acuerdo a los niveles de intervención asignados por el instrumento de planificación complementaria aplicable.
	Z3_C3_7 – Catedral Metropolitana y Parque Bolívar	El BIC será generador, la zona de influencia será variable (con inmuebles generadores y receptores), lo cual aplicará de acuerdo a los niveles de intervención asignados por el instrumento de planificación complementaria aplicable.
	Z3_C3_8 – Conjunto Núcleo Originario Centro Tradicional y Conjunto Guayaquil.	El BIC será generador, la zona de influencia será variable (con inmuebles generadores y receptores), lo cual aplicará de acuerdo a los niveles de intervención asignados por el instrumento de planificación complementaria aplicable.
	Z3_C3_10 – Casa Natal Francisco Antonio Zea	El BIC será generador, la zona de influencia será variable (con inmuebles generadores y receptores), lo cual aplicará de acuerdo a los niveles de intervención asignados por el instrumento de planificación complementaria aplicable.
	Z3_C3_11 – Palacio de Bellas Artes	El BIC será generador, la zona de influencia será variable (con inmuebles generadores y receptores), lo cual aplicará de acuerdo a los niveles de intervención asignados por el instrumento de planificación complementaria aplicable.
	Z3_C3_12 – Conjunto arquitectónico de San Ignacio	El BIC será generador, la zona de influencia será variable (con inmuebles generadores y receptores), lo cual aplicará de acuerdo a los niveles de intervención asignados por el instrumento de planificación complementaria aplicable.
	Z3_C3_13 –	El BIC será generador, la zona de influencia será área receptora.

	<table><tr><td>Cementerio de San Lorenzo</td><td></td></tr><tr><td>Z3_C3_14 – Templo del Sagrado Corazón de Jesús</td><td>El BIC será generador, la zona de influencia será área receptora.</td></tr><tr><td>Z2_C3_15 – Templo de Nuestra Señora de los Dolores, Barrio Robledo</td><td>El BIC será generador, la zona de influencia será variable (con inmuebles generadores y/o receptores), lo cual aplicará de acuerdo a los niveles de intervención asignados por el instrumento de planificación complementaria aplicable.</td></tr><tr><td>Z6_C3_16 – Aeropuerto Olaya Herrera Zona de influencia del BIC Nacional, delimitada por la Resolución 2236 de 2008.</td><td>No aplica al instrumento, por estar en equilibrio de cargas y beneficios. Solo aplica BIC como generador.</td></tr></table> ~~Los nuevos sectores urbanos que se declaren deberán hacer parte de este tratamiento y deberán contar con PEMP al momento de su declaratoria.~~	Cementerio de San Lorenzo		Z3_C3_14 – Templo del Sagrado Corazón de Jesús	El BIC será generador, la zona de influencia será área receptora.	Z2_C3_15 – Templo de Nuestra Señora de los Dolores, Barrio Robledo	El BIC será generador, la zona de influencia será variable (con inmuebles generadores y/o receptores), lo cual aplicará de acuerdo a los niveles de intervención asignados por el instrumento de planificación complementaria aplicable.	Z6_C3_16 – Aeropuerto Olaya Herrera Zona de influencia del BIC Nacional, delimitada por la Resolución 2236 de 2008.	No aplica al instrumento, por estar en equilibrio de cargas y beneficios. Solo aplica BIC como generador.
Cementerio de San Lorenzo									
Z3_C3_14 – Templo del Sagrado Corazón de Jesús	El BIC será generador, la zona de influencia será área receptora.								
Z2_C3_15 – Templo de Nuestra Señora de los Dolores, Barrio Robledo	El BIC será generador, la zona de influencia será variable (con inmuebles generadores y/o receptores), lo cual aplicará de acuerdo a los niveles de intervención asignados por el instrumento de planificación complementaria aplicable.								
Z6_C3_16 – Aeropuerto Olaya Herrera Zona de influencia del BIC Nacional, delimitada por la Resolución 2236 de 2008.	No aplica al instrumento, por estar en equilibrio de cargas y beneficios. Solo aplica BIC como generador.								
Artículo adicionado	Artículo 141 K. Criterios de manejo para los patrimonios integrados. La categoría de Patrimonios Integrados contiene los siguientes componentes, los cuales tienen relación directa con el patrimonio cultural inmueble y son fundamentales para garantizar la protección efectiva de los valores culturales del Distrito: 1) Patrimonio natural y ecológico, 2) Patrimonio inmaterial, 3) Patrimonio mueble, 4) Sectores urbanísticos, 5) Turismo y patrimonio, 6) Industrias creativas, Zonas de tratamiento Especial y proyectos estratégicos y 7) Vivienda y patrimonio. 1. Criterios de manejo para el patrimonio natural y ecológico: Las condiciones generales de manejo del patrimonio natural y ecológico corresponden a la dimensión ambiental, a continuación, algunas precisiones complementarias a tener en cuenta desde el ámbito patrimonial: 1.1. Los componentes del patrimonio natural y ecológico, se protegen como hitos y espacios verdes fundamentales para la estructura del paisaje y el orden del territorio. 1.2. Los proyectos de ciudad deberán garantizar la articulación entre los espacios verdes de valor paisajístico urbanos y rurales por medio de corredores verdes urbanos y bióticos rurales, consolidando la función de la red de conectividad ecológica de Medellín.								

- 1.3. Se deberá nombrar, listar y poner en valor como parte de los proyectos de desarrollo de ciudad, a los cerros tutelares, las quebradas, urbanas y rurales, las reservas naturales y bosques, lagunas, cascadas, cuchillas, etc. los cuales son singulares para Medellín y deben ser protegidos y conservados como parte de la identidad de la ciudad.

1.4. La incorporación de los árboles y palmas declaradas como patrimonio natural, debe orientarse por criterios de protección, manejo, seguimiento y uso sostenible que garanticen su permanencia como bienes de valor ambiental, paisajístico e histórico.

1.5. Para su intervención o la de sus entornos, se deberá priorizar siempre su conservación con acciones, desde el mantenimiento preventivo hasta la instalación de elementos físicos de soporte o protección; asimismo, son determinantes de diseño en cualquier proyecto de intervención y su aprovechamiento en entornos patrimoniales debe darse con concepto favorable conjunto del Comité de Silvicultura Urbana y Paisajismo y del Consejo Distrital de Patrimonio Cultural.

2. Criterios para el manejo y la integración del patrimonio cultural inmaterial Se plantea para el patrimonio inmaterial, las siguientes condiciones de manejo:

2.1. Se reconocen los Planes Especiales de Salvaguardia (PES) como el instrumento de gestión a través del cual se definen y consolidan las acciones necesarias para garantizar la transmisión, sostenibilidad, protección y fortalecimiento de una manifestación del Patrimonio Cultural Inmaterial. Por lo tanto, estos son de implementación inmediata con su adopción y se deberán tomar como determinantes dentro de todos los instrumentos de planificación y/o gestión del suelo que se formulen en el ámbito distrital.

2.2. Todas las manifestaciones incluidas en la Lista Representativa de Patrimonio Cultural Inmaterial – LRPCI deberán ser territorializadas y espacializadas identificando áreas de protección e inmuebles asociados a la declaratoria. Las manifestaciones identificadas y/o certificadas hacen parte de la categoría de bienes valorados no declarados.

2.3. Todas las nuevas declaratorias de BIC, de todos los grupos y categorías, deberán incluir en los soportes de declaratoria correspondientes, los elementos del patrimonio cultural inmaterial que estén asociados a estos inmuebles directa o indirectamente.

2.4. Los instrumentos de planificación complementaria y de gestión urbanos y rurales, deberán tener en cuenta, a manera de determinantes urbanísticos, las definiciones, valoraciones, áreas, inmuebles y demás elementos que se identifiquen como parte de las

manifestaciones del patrimonio cultural inmaterial, en especial lo definido por los Planes Especiales de Salvaguardia – PES -, estableciendo estrategias de protección que incluyan medidas para preservar las tradiciones, saberes, y prácticas culturales, en relación con el territorio en el que se desarrollan.

2.5. Las manifestaciones incluidas en la LRPCI, así como las que cuentan con certificación y las que considere la autoridad competente en el marco de las valoraciones culturales relacionadas con el proceso de autorización de intervención, son determinantes de diseño en cualquier proyecto de intervención **a desarrollarse en bienes arquitectónicos o espacios públicos asociados a lo protegido.**

2.6. La intervención de equipamientos y espacios públicos que tengan relación con prácticas, manifestaciones y/o saberes asociados al patrimonio inmaterial y que permitan proteger la multiculturalidad del Distrito, deberá ser divulgada con la comunidad del sector y deberán incorporar saberes y/o técnicas constructivas tradicionales, así como disponer espacios que permitan la práctica identificada.

3. Criterios de manejo para el patrimonio mueble: Se plantea para el patrimonio mueble de los tipos monumentos ubicados en espacios públicos y bienes adosados o destinados a un bien inmueble, las siguientes condiciones de manejo:

3.1. Se reconocen los Planes Especiales de Manejo y Protección – PEMP para bienes muebles como el instrumento de gestión para asegurar su conservación, divulgación y sostenibilidad en el tiempo. Por lo tanto, estos son de implementación inmediata con su adopción y se deberán tomar como determinantes dentro de todos los instrumentos de planificación y/o gestión del suelo que se formulen en el ámbito distrital. Los contenidos, riesgos y condiciones particulares para su adopción serán los contenidos en el Decreto Nacional 1080 de 2015 o el que lo complemente, adicione, modifique o sustituya.

3.2. Los instrumentos de planificación complementaria y de gestión urbanos y rurales, deberán tener en cuenta, a manera de determinantes urbanísticos, los bienes muebles inventariados estableciendo estrategias de protección e integración, en relación con el territorio en el que se desarrollan.

3.3. Las intervenciones en bienes muebles deben asegurar el cumplimiento de las orientaciones técnicas elaboradas por el Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes, tales como: el Instructivo para inventarios de Bienes Culturales Muebles, la Guía de

mantenimiento de esculturas conmemorativas y artísticas ubicadas en el espacio público en Colombia, la Guía para manipulación, embalaje, transporte y almacenamiento de Bienes Culturales Muebles y la Guía para el trámite de autorización de intervención en bienes muebles.

3.4. Se deberá priorizar la conservación preventiva y el mantenimiento periódico, que incluya control de variables ambientales, evaluación de riesgos por intemperie, vibración, humedad, contaminación y en general los sociales, naturales y tecnológicos; así como manejo responsable del acceso público, iluminación y cuidado del entorno inmediato. Se debe garantizar el cuidado del paisaje urbano que los enmarca, asegurando protección frente a grafitis, vandalismo, intervenciones no autorizadas o uso impropio del bien como soporte publicitario. Se recomienda, además, establecer planes de manejo integral, que incluyan rutas de protección en emergencias o eventos fortuitos, seguridad física y seguimiento fotográfico continuo.

3.5. Se debe garantizar la relación entre la conservación del objeto y la del inmueble o espacio que lo alberga. Su desplazamiento, restauración o sustitución solo debe ejecutarse bajo criterios técnicos y autorización de la autoridad competente, buscando siempre mantener el bien en su localización original para preservar sentido y autenticidad.

3.6. Las intervenciones deben ser mínimas, reversibles, materialmente compatibles y fundamentadas en diagnóstico especializado.

3.7. Los bienes muebles son determinantes de diseño en cualquier proyecto de intervención **tanto en bienes arquitectónicos, como en espacios públicos donde se encuentren localizados.**

4. Criterios de manejo para los sectores urbanos con valor patrimonial: Los polígonos con tratamiento de Conservación Nivel 2 y los polígonos de Consolidación Nivel 4, poseen calidades urbanísticas e importancia dentro del paisaje urbano. Sobre estos no aplica el Régimen Especial de Protección dada su falta de declaratoria.

4.1. Criterios de manejo para polígonos de Conservación Nivel 2 – C2, Conservación de los entornos modernos: Corresponden a entornos de alto valor urbanístico, arquitectónico y paisajístico, asociados tipológicamente al urbanismo de la arquitectura moderna, desarrollada en Medellín entre las décadas de 1950 y 1980, en las cuales la ciudad vivió un proceso de gran desarrollo inmobiliario y expansión urbana, que permitió

la innovación y la experimentación, por lo cual se consolidaron importantes expresiones de la arquitectura y el urbanismo moderno latinoamericano, que hoy siguen siendo ejemplos de sectores que ofrecen altísima calidad de vida en la ciudad.

4.1.1. Para cada uno de los polígonos de Conservación Nivel 2 se cuenta con una ficha de valoración, en la cual se incluyen las descripciones físicas, tanto de su concepción original, como actual, la valoración cultural y el estado de conservación de los inmuebles que conforman cada uno de los polígonos.

4.1.2. Los aprovechamientos y obligaciones para estos polígonos se definen desde el Sistema de Ocupación según los tratamientos asignados.

4.1.3. Estos polígonos requieren un manejo integral que preserve la coherencia formal de sus edificaciones y la lógica urbana y paisajística que les dio origen. Sus conjuntos, deben conservar su materialidad y proporciones originales, evitando alteraciones que afecten sus diseños originales. Es esencial controlar intervenciones en fachadas, carpinterías y cubiertas para asegurar continuidad estética, especialmente hacia el exterior.

4.1.4. La estructura urbana de estos polígonos —supermanzanas, plataformas, patios internos, senderos peatonales, áreas recreativas, plazas duras y pasos peatonales conectores— constituye un valor esencial, por lo que su conservación exige mantener la permeabilidad urbana, la accesibilidad y la continuidad de circulaciones peatonales. Los cierres y rejas, frecuentes en varios conjuntos, deterioran la calidad ambiental, fragmentan el espacio público y contradicen los principios del urbanismo moderno; por ello deben ser regulados, minimizados, o reconvertidos o retirados definitivamente para garantizar legibilidad espacial y seguridad sin perder apertura. No se permitirán nuevos cerramientos.

4.1.5. Se deberá conservar la conformación paramental del paramento existente.

4.1.6. No se podrá modificar la forma de ocupación original de las edificaciones, ni generar retiros diferentes a los del diseño inicial.

4.1.7. No se permitirá la construcción o instalación de cualquier tipo de elemento que obstaculice la visibilidad parcial o total de la fachada de las edificaciones.

4.1.8. Los espacios públicos interiores —zonas verdes, jardines, patios colectivos, arborización generosa y la incorporación de los corredores ecológicos asociados a quebradas— son determinantes estructurantes del paisaje moderno. Su manejo debe priorizar la conservación de la vegetación, el control de especies adecuadas al clima, la

protección de árboles patrimoniales, la continuidad de los corredores verdes para la creación de microclimas que mantienen las altas calidades ambientales de estos conjuntos.

4.1.9. Los elementos constitutivos del espacio público existente y de los espacios libres comunitarios y zonas verdes, no podrán ser ocupados por ningún tipo de construcción fija, con excepción de estructuras temporales removibles para la realización actividades de culturales o de esparcimiento. Igualmente, los elementos de arborización original deberán ser preservados rigurosamente, a menos que las autoridades ambientales responsables autoricen alguna intervención por razones de seguridad o salubridad.

4.1.10. Las características originales del espacio público y las zonas libres de estas urbanizaciones deberán ser preservadas en términos de mantener la cantidad de áreas con cobertura vegetal, que mantengan las condiciones de infiltración de agua lluvia al subsuelo, evitando nuevas impermeabilizaciones de los suelos, igualmente se deberá preservar y mantener el mobiliario urbano original.

4.1.11. En términos de usos, la mezcla equilibrada entre vivienda, comercio, servicios y equipamientos comunitarios es parte constitutiva del carácter moderno. Su protección implica evitar la expulsión de usos complementarios, fortalecer la economía barrial y mantener los equipamientos culturales, deportivos y educativos que articulan la vida colectiva.

4.1.12. Cualquier intervención debe basarse en conservación preventiva, mantenimiento periódico, tratamiento respetuoso de los espacios comunes y actualización de la infraestructura sin alterar las estructuras, ni el lenguaje moderno.

4.1.13. Las intervenciones deberán privilegiar las características auténticas del conjunto de vegetación arbórea y de la cobertura vegetal de piso. Como estrategia para solucionar los efectos climáticos, establecer vegetación adecuada que aporte a la calidad paisajística y a la vez mitigue el aumento en la temperatura superficial y preste otros servicios ecosistémicos, priorizando las soluciones basadas en la naturaleza. Considerar en estas zonas la implementación de alternativas de drenaje sostenible, con base en la reglamentación específica para SUDS, que apuntan a disminuir la contaminación del acuífero, de acuerdo con el PMAA, PICCA, PAC & VC, PRCC y POMCA del río Aburrá.

4.1.14. Se promueve el uso de técnicas y tecnologías que fortalezcan la sostenibilidad y la vocación de Ciencia, Tecnología e Innovación como la instalación de equipos, materiales y sistemas, como bombas, paneles fotovoltaicos, calentadores solares, terrazas verdes, materiales tradicionales como la madera, la cal hidratada, la teja de barro, el uso de BTC, implementación de SUDS u otras estrategias de manejo de drenaje urbano, sistemas digitales y en general, todo aquello que permita una intervención sostenible y actualizada siempre dentro del marco de posibilidades que establezca la valoración cultural del bien.

4.1.15. Implementar, en las intervenciones en elementos de la infraestructura pública, cuando sea técnicamente viable y priorizando la preservación de las características excepcionales del sector, estrategias de transformación orientadas al reemplazo de superficies duras por superficies verdes naturales, permeables o semipermeables, que apunten a disminuir la contaminación de acuíferos, de acuerdo con las determinantes ambientales del PMAA y PEMOT.

4.2. Criterios de manejo para polígonos Consolidación Nivel 4 :El objetivo de este tratamiento será mantener y cualificar los valores, rasgos urbanísticos y la estructura del espacio público, prevalentes sobre los procesos de redensificación, los cuales serán regulados y controlados con normas urbanísticas, de aprovechamientos y de usos, orientadas a que las actuaciones urbanísticas armonicen con los valores de estos sectores, garantizando la relación de las edificaciones y el espacio público a nivel de primer piso, el tratamiento adecuado de todas las fachadas de la edificación como aporte a la cualificación del paisaje urbano, las alturas buscando la conformación de un perfil urbano más homogéneo y acorde con el entorno y el respeto de elementos del patrimonio cultural inmueble cuando estén presentes en estos sectores.

La definición de estos polígonos, los aprovechamientos y obligaciones definen desde el Sistema de Ocupación según el tratamiento asignado.

5. Relación entre turismo y patrimonio cultural. Los elementos que componen el patrimonio cultural constituyen un soporte fundamental para el desarrollo del potencial turístico de la ciudad, en tanto concentran valores históricos, simbólicos, estéticos y sociales que fortalecen la identidad y la proyección territorial. Su adecuada articulación con la actividad turística permite dinamizar la economía local, promover el reconocimiento de las comunidades y diversificar la oferta de la ciudad, siempre que se garantice un equilibrio entre uso, protección y la sostenibilidad.

- 5.1. El turismo, entendido desde una perspectiva cultural, debe aportar a la conservación activa del patrimonio y a su apropiación social responsable.
- 5.2. El turismo en entornos e inmuebles patrimoniales deberá orientarse prioritariamente a la valoración cultural del patrimonio en todas sus categorías (arquitectónico, urbano, arqueológico, paisajístico, mueble e inmaterial), el cual deberá tratarse como producto cultural y no desde su explotación como imagen o contenedor, garantizando el equilibrio entre la actividad turística, protección patrimonial y función social del bien como símbolo de la identidad cultural de Medellín y de sus comunidades.
- 5.3. Se deberá diferenciar y regular los tipos de turismo según las vocaciones específicas de cada polígono con tratamiento de conservación, evitando la homogeneización de las actividades turísticas y promoviendo la diversidad de enfoques culturales, educativos, científicos, de salud, de eventos, etc.
- 5.4. La planificación del turismo deberá incorporar de manera explícita el patrimonio cultural inmaterial, reconociendo su incidencia territorial y previniendo los impactos que las transformaciones arquitectónicas y urbanas puedan generar sobre las manifestaciones vivas de las comunidades.
- 5.5. En los BIC, sus colindantes y sus zonas de influencia y los polígonos de conservación, se deberán acatar los criterios de excepcionalidad, valoración y adaptabilidad, garantizando que las adecuaciones y/o intervenciones formuladas para la actividad turística, respeten los valores históricos, simbólicos y arquitectónicos de los inmuebles y sus entornos.
- 5.6. Para las intervenciones de inmuebles o espacios públicos siempre primará la protección de la valoración cultural establecida en el artículo 141, la cual avalará o restringirá cualquier otro criterio de manejo y las posibilidades de transformación para albergar la actividad relacionada con las industrias creativas.
- 5.7. Se deberá promover la divulgación del patrimonio cultural mediante señalización turística y patrimonial obligatoria, integrada a los proyectos urbanos, arquitectónicos y de espacio público.
- 5.8. La actividad turística deberá ajustarse a la capacidad de soporte física, social y cultural de los entornos patrimoniales, evitando procesos de deterioro, saturación, turistificación y gentrificación.

6. Relación entre las industrias creativas, Zonas de Tratamiento Especial los - Territorios Creativos Culturales y de los Saberes- y el Patrimonio Cultural: Las industrias creativas en Medellín se consolidan como motores de desarrollo económico y transformación urbana, en estrecha relación con el patrimonio cultural que da identidad, sentido y valor al territorio. Sin embargo, esta relación exige un equilibrio entre el aprovechamiento económico de la creatividad, la protección de los Bienes de Interés Cultural y la salvaguardia de los valores históricos, simbólicos y sociales que los sustentan. Por lo anterior, los criterios de manejo de estos territorios, en relación con el patrimonio cultural en Medellín son:

6.1. Se deberá garantizar que el desarrollo de las industrias creativas se articule con la protección de los valores culturales, históricos, arquitectónicos y simbólicos de los BIC y de los contextos patrimoniales existentes, priorizando la protección e integración de los saberes locales.

6.2. Se deberá orientar la localización y el tipo de industrias creativas de acuerdo con las vocaciones tendencias culturales y las actividades establecidas en los actos administrativos de declaratoria de cada zona de tratamiento especial -o distrito creativo o TCCS o la denominación vigente- de cada polígono en el que se localicen, regulando usos que desvirtúen la valoración patrimonial de cada uno.

6.3. En los BIC, sus colindantes y sus zonas de influencia y los polígonos de conservación, se deberán acatar los criterios de excepcionalidad, valoración y adaptabilidad, garantizando que las adecuaciones y/o intervenciones formuladas para la actividad turística, respeten los valores históricos, simbólicos y arquitectónicos de los inmuebles y sus entornos.

6.4. Para las intervenciones de inmuebles o espacios públicos siempre primará la protección de la valoración cultural establecida en el numeral 8.3.7., la cual avalará o restringirá cualquier otro criterio de manejo, de localización de actividades y las posibilidades de transformación para albergar la actividad relacionada con las industrias creativas.

6.5. Integrar el enfoque de Paisaje Histórico como principio orientador de las transformaciones urbanas asociadas a las industrias creativas y los polígonos de conservación.

- 6.6. Los Territorios Creativos, Culturales y de los Saberes deberá implementar estrategias integrales de espacio público que permitan dar unidad urbanística e identidad al área delimitada.
- 6.7. Se deberá garantizar la coexistencia de industrias creativas con la vivienda, protegiendo a las comunidades tradicionales del sector donde se desarrolle la actividad y fomentando la creación de nueva vivienda.
- 6.8. Se deberá promover la divulgación del patrimonio mediante señalización patrimonial y estrategias de interpretación cultural en proyectos asociados a los distritos creativos.
- 6.9. Establecer un equilibrio entre aprovechamiento económico y conservación, evitando procesos de sobreexplotación, desplazamiento o pérdida de identidad cultural.
- 7. Relación entre vivienda y patrimonio cultural** La relación entre la vivienda y el patrimonio cultural es fundamental para garantizar la continuidad de la memoria, la identidad y la vida comunitaria en los territorios. En los contextos patrimoniales, la actividad residencial es estratégica para evitar la pérdida de población residente, la degradación física de los inmuebles y los procesos de desplazamiento, asegurando un equilibrio entre conservación, uso y calidad de vida. Se rige por los siguientes criterios:
- 7.1. Se deberá proteger y fomentar la actividad residencial en polígonos de conservación, BIC o sus zonas de influencia, garantizando su conservación, rehabilitación y habitabilidad, evitando procesos de sustitución del uso residencial que afecten la permanencia de las comunidades y los valores culturales asociados a estas.
- 7.2. Los polígonos de conservación se localizan en sectores de alto valor para el cumplimiento de los objetivos y estrategias del POT, razón por la cual se deberá fomentar la rehabilitación de viviendas declaradas BIC y viviendas con valor bien sea mediante la consolidación de su uso tradicional o la adaptación a nuevas formas de vivienda; asimismo, se deberá fomentar la construcción de vivienda nueva permitiendo aportar a la superación del déficit habitacional y permitir a nuevos habitantes acceder al patrimonio cultural de la ciudad.
- 7.3. Los instrumentos de planificación complementaria deberán regular la prevalencia y cualificación de las condiciones para el desarrollo de la actividad residencial sobre otras actividades, de acuerdo a la vocación de cada polígono.

7.4. Integración de la Vivienda de Interés Cultural (VIC) a las políticas de vivienda: La planificación urbana deberá promover la incorporación de la VIC como atributo transversal a los proyectos de vivienda urbana y rural, facilitando su acceso a subsidios, su mejoramiento físico y su articulación con estrategias de renovación urbana con enfoque patrimonial.

7.5. Serán Viviendas de Interés Cultural:

7.5.1. Suelo urbano: Las declaradas BIC, las ubicadas en sectores de interés cultural, en el área de influencia y las que sean colindantes con un bien inmueble declarado de interés cultural.

7.5.2. Suelo rural: Las declaradas BIC y las que sean portadores de manifestaciones del patrimonio inmaterial.

8. Manejo de los patrimonios integrados: Se incluye mediante el programa de ejecución, la necesidad de crear un Plan Estratégico de patrimonio Cultural que ordene y direcciona la gestión y el manejo del patrimonio cultural del Distrito y que, por su condición amplia de abarcar todos los patrimonios, permita preparar la vigencia de largo plazo en búsqueda de trascender lo exclusivamente inmueble hacia un patrimonio totalmente integrado.

En este, se incluirán políticas y estrategias para la identificación, conservación, divulgación, gestión y manejo de la información, de manera articulada entre todas las dependencias del conglomerado público que tienen incidencia alrededor del patrimonio cultural cualificando las competencias de cada dependencia.

La gestión de los patrimonios integrados deberá implementarse buscando el equilibrio entre valoración cultural, planificación territorial y sostenibilidad.

Parágrafo 1. Los patrimonios integrados que no cuentan con declaratoria como Bienes de Interés Cultural, no se encuentran cubiertos por el Régimen Especial de Protección, y, por lo tanto, no corresponden a suelos de protección.

Parágrafo 2. Las diferentes dependencias distritales que tengan a cargo estos patrimonios deberán mantener actualizados y cartografiados sus registros por medio de expedientes y fichas técnicas e implementaran programas de inventario que registren sus características físicas, valores culturales, contexto territorial y condiciones actuales de conservación, etc. Esta información deberá hacer parte de un sistema distrital de

	información de patrimonio que permita la divulgación y la planificación de acciones de gestión y acciones preventivas, así como garantizar la trazabilidad de los bienes o sectores. Parágrafo 3. La implementación de la Vivienda de Interés Cultural requiere una reglamentación nacional, la cual será incorporada en el POT una vez sea adoptada. Parágrafo 4. La totalidad de los patrimonios integrados, se reflejan en el mapa 14 A.
Artículo 142. Tipos de intervención según nivel de conservación. Intervención es todo acto que cause cambios al Bien de Interés Cultural –BIC– o afecte el estado del mismo, las cuales deberán realizarse de conformidad con el Plan Especial de Manejo y Protección –PEMP–. La intervención comprende desde la elaboración de estudios técnicos, diseños y proyectos, hasta la ejecución de obras o de acciones sobre los bienes. Toda intervención de un BIC Cultural deberá observar los principios contenidos en el artículo 40 del Decreto Nacional 763 de 2.009. Cuando los Inmuebles BIC nacionales, departamentales o municipales cuenten con PEMP adoptado por la entidad competente, las formas de intervención a aplicar se regirán por dicho Plan; en caso contrario y mientras la entidad competente adopte dicho PEMP, se aplicarán las normas que a continuación se relacionan. Las normas contenidas en la presente sección se aplican a los bienes inmuebles con declaratoria, en los niveles de conservación riguroso, general y externo, según los niveles a los que corresponden, hasta tanto la autoridad adecúe los niveles de conservación a las nuevas denominaciones. Para cada nivel de Conservación, se establecen las intervenciones admisibles sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 41 del Decreto Nacional 763 de 2.009.Los tipos de intervención, son: 1. Reparaciones locativas: Acción de sustitución, mejoramiento o ampliación de tuberías de suministro, drenaje o instalaciones eléctricas por taponamiento, obsolescencia, fracturas, y otros. Para ello, deben conservarse, restituirse o restaurarse pañetes, muros, pisos y demás elementos y materiales.	Artículo sustituido por anteriores (Derogado)

2. Primeros auxilios: Son aquellas obras a realizar en un inmueble que se encuentra en peligro de ruina o ha sufrido daños por agentes naturales o como resultado de la acción humana. Son además obras provisionales de protección para detener o prevenir daños mayores. Estos “primeros auxilios” pueden ser: apuntalamiento de muros u otras estructuras, sobrecubiertas provisionales de tejados destruidos y/o todas aquellas acciones para evitar el saqueo de elementos o partes del inmueble, carpinterías, bienes muebles, etc. Si se trata de la protección de obras delicadas o muy vulnerables, tales como pinturas murales, retablos y/o molduras, la intervención de primeros auxilios estará a cargo tanto de restauradores de bienes muebles como de inmuebles.

3. Restauración: Obras orientadas a recuperar integralmente una edificación o parte de ella y poder adaptarla, con el fin de mantener su uso original o permitir el desarrollo de otro uso, garantizando, en todo caso, la conservación de los valores urbanos, arquitectónicos, estéticos e históricos. Esta intervención puede incluir obras que van desde obras mínimas para frenar el proceso de deterioro hasta la consolidación y adecuación funcional del inmueble.

4. Restauración integral: Son aquellas obras de restauración como resultado del Proyecto Integral de Restauración. Estas obras atienden todos los aspectos técnicos, de uso y de conservación que conforman un inmueble declarado como BIC de Carácter Nacional, Departamental o Municipal. Los criterios de intervención y los principios de restauración, son:

- a) Mínima intervención de un inmueble: busca la consolidación de su estructura para garantizar la estabilidad y sanear el edificio de las fuentes de deterioro.
- b) Tomar las medidas necesarias que las técnicas modernas proporcionen para garantizar la conservación del inmueble en el futuro.
- c) En caso de reemplazo o sustitución de piezas de un inmueble, sólo deben ser repuestos los elementos que sean indispensables para la estructura general de la obra y los nuevos elementos deberán ser datados y distinguirlos de los originales.
- d) Lo restaurado (reemplazado o reconstruido) debe diferenciarse claramente, de forma que la legibilidad de la intervención preserve la autenticidad de la obra.
- e) En lo posible, la restauración ha de permitir la reversibilidad de la intervención si en el futuro se considera necesario.

f) Se respetará la evolución histórica del inmueble y abstenerse de suprimir agregados sin que medie una valoración de los mismos.

g) Toda restauración debe documentar la intervención realizada en el inmueble.

5. Reforzamiento estructural: Son aquellas obras que tienen por objeto devolver a la estructura constitutiva del edificio sus propiedades mecánicas, de resistencia y su capacidad de transmisión de esfuerzos, con el fin de que la estructura siga comportándose según su diseño original y ofrezca a sus ocupantes la seguridad necesaria para el uso del inmueble. Son obras dirigidas a reducir la vulnerabilidad y garantizar la sismorresistencia del edificio.

6. Consolidación: Obras dirigidas a la recuperación de las características óptimas de funcionamiento mecánico y físico del inmueble, cuando éstos han sido afectados por el deterioro. Dichas obras tienen que ver con los tipos de materiales que los componen.

7. Rehabilitación o adecuación funcional: son las obras o acciones orientadas a mejorar la distribución, modernizar las instalaciones u optimizar el uso de espacios de un inmueble, sin cambiar el uso original del edificio, por ejemplo, en el caso de las viviendas en cuya rehabilitación se introducen, rediseñan o reubican servicios sanitarios y cocinas con el fin de adecuar la edificación a los usos, comodidades y condiciones higiénicas de nuestro tiempo. Los agregados y reformas deben ser los mínimos permitidos y la intervención puede ser reversible o permanente dependiendo del caso. En todos los casos debe ser posible la datación de los agregados, con el fin de proteger la autenticidad del inmueble. Igualmente se entiende por Adecuación las obras orientadas a optimizar el uso de la edificación o implementar nuevos usos y destinaciones en un inmueble, preservando todas sus características formales, tipológicas y volumétricas originales, garantizando la permanencia de los valores del inmueble sin variar el diseño arquitectónico y estructural original de la edificación, ni incrementar el área construida.

8. Reintegración: Obras orientadas a restituir elementos que el inmueble ha perdido, tales como pisos, cornisas, puertas, ventanas, techos, cielo rasos, entre otros. Para efectos de licencias urbanísticas, esta intervención se asimila al concepto de reparaciones locativas del Decreto Nacional 1469 de 2010 o las normas que lo modifiquen o sustituyan.

9. Mantenimiento o conservación: Son aquellas obras o acciones encaminadas a asegurar la perdurabilidad del inmueble, sin afectar su materia antigua, su forma e

integridad. La conservación abarca desde obras de mantenimiento y reparación como limpieza, renovación de la pintura de acabados, coger goteras, reemplazar tejas rotas, reemplazo de elementos del piso en mal estado, hasta obras de drenaje, control de humedad, contención de tierras, etc. Es importante tener en cuenta que al realizar reemplazos de elementos en mal estado, deberán utilizarse los mismos materiales existentes. Están igualmente orientadas a preservar el buen estado de los elementos que conforman la edificación y las requeridas para el correcto funcionamiento de sus instalaciones (eléctricas, abastos, desagües, entre otros). Para efectos de licencias urbanísticas, esta intervención se asimila al concepto de reparaciones locativas del Decreto 1469 de 2.010 o las normas que lo modifiquen o sustituyan.

10. Liberación o remoción: Obras orientadas a remover adiciones que ocultan o distorsionan valores sustanciales de la edificación o que afectan su estabilidad estructural. La liberación podrá incluir obras de demolición parcial y/o reparaciones locativas.

11. Reconstrucción: Obras orientadas a rehacer total o parcialmente la estructura espacial y formal del inmueble, con base en los datos obtenidos a partir de documentos gráficos o de archivos; en algunos casos, podrá proceder de la declaratoria de estado de ruina.

12. Ampliación: Obras orientadas a incrementar el área construida de la edificación existente, mediante la construcción de nuevos espacios o volúmenes anexos guardando armonía con las características tipológicas, volumétricas, estructurales o arquitectónicas originales.

13. Remodelación: Obras orientadas al cambio de aspecto y/o distribución de la edificación, generando nuevos espacios, unidades de uso y/o nuevas destinaciones a partir del inmueble inicial, sin comprometer la estructura original, ni sus características arquitectónicas y estructurales. Puede comprender cambios en la distribución interior y en la ocupación del inmueble, en la localización de las circulaciones verticales y horizontales, modificación de los niveles de entresuelos y creación de entresuelos (sótanos) y mezanines.

Para efectos de licencias urbanísticas, esta intervención se asimila a los conceptos de Modificación y Ampliación del Decreto 1469 de 2.010 o la norma que lo modifique, complemente, o sustituya; en los casos de subdivisión de inmuebles que conserven áreas comunes, se someterán al régimen de propiedad horizontal, según la Ley 675 de 2.001 o

la norma que lo modifique, complemente, o sustituya, y acogerán las normas establecidas para cada nivel de conservación.

14. Rehabilitación: Obras dirigidas a la recuperación de la edificación mejorando sus cualidades funcionales, estéticas, estructurales y sus condiciones de habitabilidad y de confort, sin desvirtuar sus condiciones originales. Para efectos de licencias urbanísticas, esta intervención se asimila a la modalidad de Modificación establecida en el Decreto Nacional 1469 de 2.010 o la norma que lo modifique, complemente o sustituya.

15. Demolición: Consiste en el derribamiento parcial o total de un inmueble con las siguientes intervenciones:

a) Demolición parcial: Derribamiento de elementos que no forman parte de las características tipológicas del inmueble. Su remoción no puede afectar ni poner en peligro la estabilidad e integridad de otros elementos del inmueble. Es una modalidad de la intervención de liberación.

b) Demolición especial: Derribamiento de la edificación o parte de ella, que forma parte de las características tipológicas del inmueble debido a su avanzado estado de deterioro y a la amenaza que representa para las personas. Debe estar precedido de la declaratoria de ruina por el Alcalde municipal, la cual hace las veces de licencia de demolición, previo peritaje técnico sobre la vulnerabilidad estructural de la construcción, firmado por un Ingeniero acreditado de conformidad con los requisitos de la Ley de Sismorresistencia, quien se hará responsable del dictamen; y debe contar adicionalmente con la autorización de la autoridad que lo haya declarado. Solo es aplicable cuando técnicamente no es posible realizar su consolidación o restauración. Para proceder, se debe elaborar un estudio sobre las razones que justifican la imposibilidad de consolidación del elemento y las tecnologías y materiales a utilizar.

Artículo 143. Intervenciones permitidas en los Bienes de Interés Cultural.

Las intervenciones permitidas en las edificaciones declaradas Bienes de interés Cultural, dependen del nivel de conservación establecido en cada declaratoria y serán las siguientes:

Componentes	Nivel De Intervención	Conservación	Tipos De Intervención (Obras Permitidas)

Artículo sustituido por anteriores (Derogado)

Inmuebles individuales y de conjunto, declarados Bienes de Interés Cultural Nacional o Municipal	Nivel 1	Integral	Reparaciones locativas Primeros Auxilios Rehabilitación o adecuación funcional Reforzamiento estructural Consolidación Liberación o remoción Mantenimiento y/o Conservación Reintegración Restauración integral Reconstrucción
	Nivel 2 (del Tipo Arquitectónico)	Del Tipo Arquitectónico 1	Además de las permitidas para la Conservación Integral, también se permiten: Ampliación Demolición parcial
		Del Tipo Arquitectónico 2	Además de las permitidas para la Conservación del Tipo Arquitectónico 1, también se permite: Remodelación
	Nivel 3	Contextual	Las permitidas para la Conservación del Tipo Arquitectónico 2.

Parágrafo 1. A estos tipos de intervención se aplicarán en lo pertinente, las modalidades de licencia de construcción establecidas en el Decreto Nacional 1469 de 2.010, o la norma que lo modifique, complemente o sustituya y deberá contar con la autorización previa de la entidad que efectuó la declaratoria.

La autorización de intervención que debe expedir la autoridad competente no podrá sustituirse por ninguna otra clase de autorización o con solo la licencia urbanística, según lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 11° de la Ley 397 de 1.997 modificado por el artículo 7° de la Ley 1185 de 2.008 y los artículos 39 y 43 del Decreto Nacional 763 de 2.009.

Artículo 144. Normas arquitectónicas por nivel de conservación. Adicionalmente a las exigencias o directrices establecidas por el Ministerio de Cultura para los diferentes niveles de conservación, se aplicarán las siguientes normas: NIVEL 1. De conservación integral. 1. Partición e integración de predios: No se permite la partición de los predios en donde se localiza el BIC. Sólo se podrá permitir la integración funcional de predios siempre y	Artículo sustituido por anteriores (Derogado)

cuando se conserven las características y valores del inmueble objeto de conservación, realizando las adecuaciones mínimas que dicha integración demande.

2. Altura máxima: Conservar la altura original de la edificación tanto interior como exterior. Sólo se permite la construcción de entrepisos o cambios de nivel que modifiquen la altura original de los espacios interiores con la elaboración de un diseño integral y su aprobación previa por parte de la entidad que efectuó la declaratoria.

3. Volumetría: Conservar la disposición volumétrica original de la edificación, liberando las adiciones que la afecten. No se permite la adición de elementos visibles en la fachada, como tanques, antenas o similares.

4. Tratamiento de fachadas.

a) Composición: Se deben conservar las características de la fachada original en lo referente a aleros, áticos, zócalos, arcadas, materiales y elementos ornamentales. No se podrán adicionar nuevos balcones, abrir nuevos vanos, o modificar la forma, tamaño y ritmo de los vanos existentes. Se debe conservar el diseño y características generales de los elementos de carpintería original. No se permite la apertura de vanos.

b) Materiales: Deben ser los mismos o compatibles con los usados en el momento de la construcción del inmueble, el criterio de intervención en el caso de los inmuebles de Conservación Integral, debe estar respaldado con los hallazgos o el estudio histórico del inmueble, previo a la propuesta de intervención.

c) Color: En un proceso de restauración del inmueble, el color de la fachada corresponderá al color original encontrado con la elaboración de calas estratigráficas. Cualquier color diferente deberá ser aprobado por la entidad que realizó la correspondiente declaratoria. No se permite pintura tipo esmalte ni colores primarios.

d) Forma de ocupación y organización espacial: Conservar la forma de ocupación del predio y la organización espacial interna de la edificación.

NIVEL 2. De Conservación del Tipo Arquitectónico 1.

1. Partición e integración de predios: No se permite la partición de predios. Sólo se podrá permitir la integración funcional de predios siempre y cuando se conserven las características y valores del inmueble objeto de conservación, realizando las adecuaciones mínimas que dicha integración demande.

2. Volumetría: Conservar la disposición volumétrica original de la edificación, liberando las adiciones que la afecten.

3. Altura máxima: Conservar la altura original de la edificación tanto interior como exterior. No se permite realizar intervenciones que modifiquen la tipología ni la volumetría del BIC.

Las obras de ampliación permitidas en predios con un área sin desarrollar hacia el fondo del lote, solo podrán alcanzar tres con cincuenta metros (3,50 m.) de la altura de la edificación existente, medidos a partir del nivel del andén en su punto más desfavorable hasta el punto de enrase de la cubierta, dejando una separación mínima entre la edificación de Interés Cultural y el nuevo desarrollo de cuatro con cincuenta metros (4,50 m.). No obstante lo anterior, en casos excepcionales, podrán admitirse separaciones menores, previo visto bueno de la administración municipal o la entidad en que se delegue. En ningún caso, podrá superar el aprovechamiento permitido para el sector de valor patrimonial, o en el polígono de tratamiento urbanístico donde se localice el inmueble.

El desarrollo de entrepisos y otros elementos que modifiquen la altura original de espacios interiores, deberán ser objeto de un diseño integral que se presente para visto bueno de la administración municipal. No se permite la adición de elementos visibles en la fachada, como tanques, antenas o similares.

4. Tratamiento de fachadas.

a) Composición: Conservar las características de la fachada original en lo referente a aleros, áticos, zócalos, arcadas, materiales y elementos ornamentales. No se podrán adicionar nuevos balcones, abrir nuevos vanos, o modificar la forma, tamaño y ritmo de los vanos existentes. Se debe conservar el diseño y características generales de los elementos de carpintería original.

b) Materiales: Deben ser los mismos o compatibles con los usados al el momento de la construcción del inmueble.

c) Color: Deben armonizar con las características del sector. No se permite pintura tipo esmalte ni colores primarios.

NIVEL 3. De Conservación Contextual.

1. Altura máxima: Conservar la altura original de la edificación hacia el exterior. Estas edificaciones se podrán construir a su interior, bien sea sobre el área libre disponible o

sobre el área construida preexistente, dejando una distancia mínima de ocho metros (8,00 metros) medidos desde el paramento preexistente hacia el fondo del predio equivalente a 2/3 del ancho de la vía sobre la cual se localiza el inmueble. En ningún caso podrá superar el aprovechamiento permitido para el sector de interés patrimonial o en el polígono de tratamiento urbanístico donde se localice el inmueble.

2. Tratamiento de fachada.

a) Composición: La modificación o apertura de nuevos vanos no podrá alterar la proporción ni la relación predominante entre elementos verticales y horizontales en el conjunto donde se localiza.

b) Materiales: Los materiales de la fachada deberán armonizar con el entorno. Su modificación deberá contar con visto bueno de la administración municipal o de la entidad en quien se delegue.

c) Color de fachada: Deben armonizar con las características del sector.

d) Partición e integración de predios: Excepcionalmente se permitirá la partición e integración de predios que alberguen edificaciones de Interés Cultural y cuenten con áreas disponibles para nuevos desarrollos soportadas en estudios específicos con visto bueno de la Administración Municipal.

Artículo 145. Normas urbanísticas generales aplicables a los BIC.

Los Bienes de Interés Cultural declarados tendrán el siguiente régimen normativo, sin perjuicio de lo definido en los PEMP.

1. Índice máximo de ocupación: Las áreas libres sin construir al interior del predio donde se localiza una edificación declarada como BIC podrán ser construidas aumentando la ocupación de la edificación existente hasta el máximo permitido, sin superar el aprovechamiento permitido para el polígono de tratamiento donde se localiza la edificación; estas ampliaciones no se podrán realizar en las áreas correspondientes a patios, vacíos interiores y retiros de aislamientos, cuando sean parte del valor patrimonial a conservar, o se requieran para mantener las condiciones de habitabilidad referidas en las normas de dimensiones mínimas de patios y vacíos; en todo caso, se deberá atender lo dispuesto sobre alturas y ampliaciones según el nivel de conservación de la edificación.

Artículo sustituido por anteriores (Derogado)

- 2. Antejardines:** Las edificaciones que presenten antejardines como parte de su tipología original, deberán conservarlos. Los antejardines en áreas residenciales que originalmente fueron diseñados con cobertura vegetal, deben mantenerla o restituirla según el caso, en el marco de programas y proyectos de mejoramiento de espacio público. Los inmuebles que tengan autorización para ocupar antejardín con mesas y sillas, de conformidad con las normas municipales, podrán adecuar los antejardines hasta en un sesenta por ciento (60%). Para la autorización de estas adecuaciones deberán presentar a la administración municipal o la entidad que se delegue un proyecto que incluya la propuesta específica de intervención.
- 3. Elementos de protección de antejardines:** Los nuevos elementos deberán cumplir con la normatividad municipal vigente, y en ellos no se permiten rejas de aluminio ni malla eslabonada.
- 4. Cubiertas sobre el espacio público y tapasoles:** En edificaciones con declaratoria como BIC sólo se aceptarán las cubiertas y tapasoles que sean parte de un diseño integral, acorde con las características del espacio público y de la edificación de valor patrimonial. Esta intervención deberá ser previamente aprobada por la Administración Municipal o la entidad en quien se delegue, sin perjuicio de la competencia de la entidad que efectuó la declaratoria.
- 5. Paramentos:** Se debe conservar la conformación paramental existente. En predios que presenten a su interior edificaciones con declaratoria como Bienes Inmuebles de Interés Cultural, la propuesta de nuevos desarrollos en el resto del predio que modifique la conformación paramental preexistente, deberá ser objeto de análisis en un proyecto que se presentará a la administración municipal o entidad en quien se delegue para su correspondiente autorización.
- 6. Cerramientos:** No se permitirán cerramientos de predios donde se localizan las edificaciones de valor patrimonial e interés cultural, salvo que por razones de seguridad presenten un proyecto que armonice con la edificación, que entre otras características, deberá permitir la transparencia entre el espacio público y el espacio privado y ser construido con materiales que armonicen con el contexto en el cual se inscribe; este proyecto deberá ser aprobado por la Administración Municipal o entidad en quien se delegue. Los cerramientos existentes se tolerarán, mientras son objeto de mejoramiento

o sustitución, en el marco del desarrollo de los programas establecidos en el presente Acuerdo.

7. Parqueaderos: No se permitirá la generación de parqueaderos al interior de las edificaciones de conservación patrimonial. Este requerimiento debe de ser resuelto en el entorno circundante y contar con el visto bueno de la administración municipal o entidad en quien se delegue. En ningún caso se permite la adecuación de inmuebles de conservación para estacionamientos públicos de vehículos o motocicletas.

8. Barreras físicas: No se permite la construcción o instalación de cualquier tipo de elemento que obstaculice la visibilidad parcial o total de la fachada de la edificación de conservación; se exceptúa la instalación de elementos para publicidad transitoria asociada a la recuperación de bienes inmuebles.

9. Avisos y Publicidad transitoria. Se regirá por las disposiciones vigentes que regulan la materia. En las edificaciones de valor patrimonial, los avisos deberán guardar armonía con la disposición de los vanos y con el color de la fachada donde se instalen; estos deben ser removibles, adosados a la edificación sin afectar el material de fachada y sin sobresalir más de veinte centímetros (0,20 m) de ésta. No se permiten avisos de neón o fluorescentes. Cuando se trate de avisos transitorios con publicidad referida a patrocinios de empresas privadas o de entidades públicas, asociados a las intervenciones de restauración, rehabilitación y mejoramiento a realizar sobre edificaciones de valor patrimonial, se permitirá hasta tanto se termine la obra, previo visto bueno de la Administración Municipal o entidad en quien se delegue. En ningún caso se podrá hacer uso de la fachada de la edificación para dibujar, pintar o tallar avisos publicitarios.

El tratamiento de letreros, vallas y avisos publicitarios debe incluirse en el estudio de la intervención del inmueble y deberá ser aprobado por la administración municipal o entidad en la que se delegue, salvo en el caso de

los inmuebles de Conservación Integral con declaratoria Nacional, que deberán ser aprobados por el Ministerio de Cultura.

Los elementos preexistentes constitutivos del espacio público a los que se refiere este capítulo, se tolerarán y podrán reemplazarse en el marco de programas y proyectos de mejoramiento de espacio público, según el caso.

Artículo 146. Normas de colindancia a edificaciones culturales. Las actuaciones urbanísticas en predios colindantes a las edificaciones declaradas como Bienes Inmuebles de Interés Cultural de carácter municipal, se rigen por las siguientes normas: 1. Las edificaciones en predios colindantes con inmuebles de interés declarados en el nivel de conservación integral, no podrán sobrepasar la altura de dichos inmuebles. 2. Las edificaciones en predios colindantes con inmuebles de interés cultural declarados en los niveles de conservación del tipo arquitectónico 1 y 2 o contextual, sólo podrán sobrepasar en cinco con cincuenta metros (5,50 m) la altura de dichos bienes, sin superar la altura máxima permitida para el sector donde se ubica el inmueble. Las edificaciones en predios colindantes con un Templo declarado bien de Interés Cultural, no podrán superar la altura del nivel de enrase inferior del cuerpo principal del mismo, sin perjuicio de las normas específicas sobre alturas de edificaciones colindantes señaladas para cada uno de los inmuebles declarados en el nivel de conservación integral y sus ámbitos de protección. Parágrafo. Quien pretenda realizar una obra en inmuebles ubicados en el área de influencia o que sean colindantes con un bien inmueble declarado de interés cultural, deberá comunicarlo previamente a la autoridad que hubiera efectuado la respectiva declaratoria. De acuerdo con la naturaleza de las obras y el impacto que puedan tener en el bien inmueble de interés cultural, la autoridad correspondiente aprobará su realización o si es el caso, podrá solicitar que las mismas se ajusten al PEMP que hubiera sido aprobado para dicho inmueble, según lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 11 de la Ley 397 de 1.997 modificado por el artículo 7 de la Ley 1185 de 2.008.	Artículo sustituido anteriores (Derogado)
Artículo 147. Zonas de influencia para edificaciones de interés cultural. Es el contexto circundante o próximo a una edificación de interés cultural necesario para ponerlo en valor y protegerlo. De conformidad con lo establecido en la Ley 397 de 1.997 modificada y adicionada mediante Ley 1185 de 2.008, la delimitación, reglamentación y manejo de la zona de Influencia inmediata de los bienes inmuebles con declaratoria de carácter nacional, es competencia del Ministerio de Cultura. Todas las zonas de influencia	Artículo sustituido por anteriores (Derogado)

declaradas mediante Resolución Nacional 2236 de 2008, se identifican como Tratamiento Conservación Nivel 3. Todo proyecto de intervención en Bienes Inmuebles de Interés Cultural de la Nación BIC - N, requiere, la autorización del Ministerio de Cultura. La delimitación de las zonas de influencia de los bienes inmuebles de interés cultural de la Nación, están determinadas en la Resolución 2236 de diciembre 4 de 2.008 del Ministerio de Cultura. Esta delimitación y reglamentación de las áreas de influencia, podrá realizarse en el mismo acto administrativo o en uno posterior.	
Artículo 148. Criterios para la delimitación y reglamentación de zonas de influencia. Las futuras declaratorias de BIC que prevean zonas de influencia, aplicarán los siguientes criterios para delimitarlas y reglamentarlas: 1. Considerar los valores propios de cada bien y confrontarlos con las características del entorno circundante para propiciar su contribución a la exaltación del bien. 2. Evaluar las características urbanísticas y funcionales el entorno circundante y sus tendencias de desarrollo para determinar la regulación necesaria con el fin de generar un contexto armónico con el bien patrimonial. 3. Definir una delimitación apropiada a las características de cada bien y su entorno que permita la continuidad de la dinámica de desarrollo de cada entorno, facilite su aceptación en la colectividad y viabilice la implementación y aplicación de la normativa por parte de las entidades competentes.	Artículo sustituido por anteriores (Derogado)
Artículo 149. Normas para intervenir en las zonas de influencia de Bienes Inmuebles de Interés Cultural Patrimonial del orden municipal. Todo nuevo proyecto a ser realizado en las zonas de influencia de los Bienes Inmuebles de interés cultural del Municipio, deberá cumplir los siguientes criterios: 1. Trazado vial. Se debe mantener el trazado vial y ancho de la sección vial original. En caso de requerirse una modificación del trazado para la ejecución de un proyecto vial, se	Artículo sustituido por anteriores (Derogado)

deberá contemplar la alternativa que mejor contribuya a la preservación del valor patrimonial y paisajístico de estos sectores e incluir las acciones necesarias para impedir impactos negativos sobre el trazado original, las edificaciones y los elementos constitutivos del espacio público.

2. Elementos que componen la sección vial. Se deben conservar las dimensiones de andenes, zonas verdes, separadores y antejardines para preservar las características del paisaje urbano.

No obstante, se permiten intervenciones que modifiquen estos elementos a través de proyectos integrales de espacio público, los cuales deberán contar con el visto bueno de la Administración Municipal. Dichas intervenciones deberán privilegiar las características originales del conjunto de vegetación arbórea y de la cobertura vegetal de piso, así como contemplar acciones de mejoramiento y recuperación de los elementos vegetales y construidos. Para la recuperación de los elementos que componen la sección vial se deberá aplicar lo estipulado en el Manual de los Componentes del Espacio Público en lo pertinente a materiales y normatividad para personas con movilidad reducida.

3. Tratamiento de culatas y fachadas cerradas. Las culatas o muros laterales, posteriores y las fachadas de toda edificación deberán tener un tratamiento de acabado final. No se permite dejar la estructura de la edificación a la vista en las fachadas cerradas; éstas deberán enchaparse con el mismo material u otro compatible y armónico con el de la fachada principal, de conformidad con este Plan y su reglamentación específica.

4. Tapasoles y marquesinas. Solucionar desde el diseño constructivo los requerimientos de protección para los efectos climáticos evitando la utilización de marquesinas y tapasoles sobre andenes que impacten negativamente el paisaje urbano del sector; en caso de ser requeridos, deberán ser retráctiles, de baja pendiente, de estructura muy liviana, en altura acorde con la del primer nivel de la edificación y en colores que armonicen con las tonalidades propias del sector.

Parágrafo 1. Para las zonas de influencia de los BIC de manera transitoria y hasta que se adopten los PEMP, aplicarán las normas acá establecidas o sus instrumentos de planificación complementaria.

Parágrafo 2. Cuando se trate de BIC-N, la Administración Municipal podrá, presentar las propuestas normativas ante las autoridades competentes, con el fin de que sean tenidas en cuenta en la formulación y adopción del PEMP.	
Artículo 150. Criterios de manejo para el Sector de Conservación Nivel 1. Se establecen los siguientes criterios de manejo para el sector de conservación 1 Prado Centro que hace parte del macroproyecto Río Centro: 1. Formular el PEMP para el barrio Prado Centro. 2. Integrar procesos de gestión que permitan el financiamiento y sostenibilidad de los BIC presentes en el barrio Prado Centro y en general del sector, a partir de articular herramientas de gestión del suelo, gestión financiera, aplicación de ámbitos de reparto de cargas que incluyan al barrio y el diseño de programas de trasformación y desarrollo de alternativas de gestión inmobiliaria adecuadas con un contexto de protección, con grandes potencialidades por aprovechar y liderar desde los Programas de Resignificación del Centro.	Artículo sustituido por anteriores (Derogado)
Artículo 151. Criterios de manejo de los Espacios Públicos Declarados. Para espacios públicos declarados, las intervenciones buscarán garantizar que los atributos del sistema de Espacio Público: Legibilidad, Accesibilidad y Continuidad, sean promovidos, en los Bienes de Interés Cultural, para la efectiva vinculación de los Subsistemas de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro y Patrimonio Cultural. 1. Legibilidad: Capacidad de presentar una identidad espacial propia y aportar a la consolidación y diferenciación del carácter distintivo de los barrios o sectores del municipio. 2. Accesibilidad: Facilidad para su reconocimiento y apropiación colectiva. 3. Continuidad: Aporte a la integración de los distintos sectores o piezas del territorio y al enlace o articulación de los distintos componentes del Subsistema de espacio público de esparcimiento y encuentro. Grupo Paisajístico.	Artículo sustituido por anteriores (Derogado)

1. Concretar y definir los componentes del paisaje cultural que deben incorporarse y priorizarse dentro del Programa de Declaratoria de bienes de valor patrimonial y el LICBIC, como programa de prioritario desarrollo (corto plazo), justificando y evidenciando la urgente necesidad de efectuar este proceso y declarar los paisajes culturales identificados, reconocidos y valorados como bienes de valor patrimonial, para posibilitar la aplicabilidad del régimen especial de protección. 2. Validar el reconocimiento colectivo del valor de los paisajes culturales rurales, considerados de forma incipiente hasta la fecha, ampliando los elementos del Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble, como aporte a la construcción de la identidad propia y suma de valores hacia la consolidación de dicho subsistema. Grupo Arqueológico. 1. Para el grupo arqueológico el criterio fundamental de manejo será visibilizar y asignar la justa dimensión de este componente en el Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble, incluyendo los elementos y componentes de este subsistema identificados y valorados, en el Sistema de Información Geográfica municipal, superando el enunciado de su manejo, el cual está establecido en la legislación vigente 2. Considerar en los procesos de planificación y gestión, la alta concentración de elementos de este grupo en las categorías sitios, yacimientos y caminos. 3. Establecer medidas de protección conjuntas y por consiguiente su permanencia en el tiempo, para la confluencia y asociaciones de elementos de los diversos grupos que conforman el Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble, tales como las edificaciones asociadas a paisajes culturales del tipo evolutivo, vinculadas con diversos elementos del grupo arqueológico. 4. Incluir en el Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble de Medellín, los bienes valorados en los estudios específicos del componente arqueológico. 5. Realizar investigaciones orientadas a mejorar la comprensión de los procesos históricos de ocupación, especialmente de las épocas prehispánicas para integrar el patrimonio arqueológico a los procesos culturales y educativos del Municipio. 6. En las áreas de influencia arqueológica y los Planes de Manejo arqueológico se determinarán los niveles permitidos de intervención, condiciones de manejo y planes de	

divulgación para estos bienes; dichas zonas de influencia arqueológica y Planes de Manejo, serán aprobados por el ICANH, la Administración Municipal o la entidad que se designe podrá proponer a esta instancia la elaboración de los planes de manejo en el evento que éstos no se encuentren adoptados, así como proponer nuevas áreas de influencia y estudios.	
Artículo 152. Criterios de manejo para los Bienes de Valor Patrimonial no declarados. Para cualquier intervención aplicarán los siguientes criterios de manejo: Grupo Arquitectónico y Paisajístico. 1. Actualizar el Listado de Candidatos a Bienes de Interés Cultural –LICBIC-, considerando los tiempos establecidos en la legislación vigente, priorizando los bienes de valor patrimonial en peligro de desaparición. 2. Incluir en el Programa de Ejecución, el Programa de Declaratoria de Bienes de Valor Patrimonial mediante el LICBIC. 3. Los bienes de este grupo identificados y valorados, serán incluidos dentro de los proyectos vinculándolos al Sistema de Espacio Público y Colectivo. Los proyectos en los cuales se enfatizará la presencia de bienes constitutivos del Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble, son: a) Resignificación del Centro de la Ciudad: Componente del proyecto para la Subzona Centro dentro del macroproyecto Río Centro, que hace parte del Área de Intervención Estratégica MEDRío. b) Integración peatonal del Puente Guayaquil con el Cerro Nutibara y la trama urbana del centro de la ciudad: Componente del proyecto para la subzona 1 Frente del Río, hace parte del Área de Intervención Estratégica MEDRío. c) Recuperación ambiental y paisajística e Integración de la quebrada Santa Elena al espacio público del centro de la ciudad: Componente del proyecto para el Área de Intervención Estratégica MED-Santa Elena.	Artículo sustituido por anteriores (Derogado)

Artículo 153. Normas urbanísticas y arquitectónicas aplicables a sectores con tratamiento de Conservación Nivel 2.

Todos los inmuebles arquitectónicos incluidos en este tratamiento se manejarán a partir de la norma de conservación de nivel CONSERVACION CONTEXTUAL. Adicionalmente, tendrán las siguientes normas:

1. Se debe conservar la conformación paramental existente.
2. No se permitirán nuevos cerramientos de predios donde se localizan las edificaciones, salvo que por razones de seguridad presenten un proyecto integral que armonice con las edificaciones, que entre otras características, deberá permitir la transparencia entre el espacio público y el espacio privado y ser construido con materiales que armonicen con el contexto en el cual se inscribe; este proyecto deberá ser aprobado por la administración municipal o la entidad en que se delegue. Los cerramientos existentes se tolerarán, mientras son objeto de mejoramiento o sustitución, en el marco del desarrollo de los programas establecidos en el presente Acuerdo.
3. No se podrá modificar la forma de ocupación original de las edificaciones, ni generar retiros diferentes a los del diseño inicial.
4. No se permitirá la construcción o instalación de cualquier tipo de elemento que obstaculice la visibilidad parcial o total de la fachada de las edificaciones.
5. Los elementos constitutivos del espacio público existente y de los espacios libres comunitarios y zonas verdes, no podrán ser ocupados por ningún tipo de construcción fija, con excepción de estructuras temporales removibles para la realización de actividades culturales o de esparcimiento. Igualmente, los elementos de arborización original, deberán ser preservados rigurosamente, a menos que las autoridades ambientales responsables autoricen alguna intervención por razones de seguridad o salubridad.
6. Las características originales del espacio público y las zonas libres de estas urbanizaciones deberán ser preservadas en términos de mantener la cantidad de áreas con cobertura vegetal, que mantengan las condiciones de infiltración de agua lluvia al subsuelo, evitando nuevas impermeabilizaciones de los suelos. igualmente se deberá preservar y mantener el mobiliario urbano original.

Artículo sustituido por anteriores (Derogado)

Artículo 154. Normas arquitectónicas aplicables a los Bienes Arquitectónicos incluidos en el Listado Indicativo de Candidatos a BIC – LICBIC-. 1. Altura máxima: Se debe conservar la altura original de la edificación hacia el exterior. Estas edificaciones se podrán construir a su interior, bien sea sobre el área libre disponible o sobre el área construida preexistente, dejando una distancia mínima de ocho metros (8,00 m.) medidos desde el paramento preexistente hacia el fondo del predio equivalente a 2/3 del ancho de la vía sobre la cual se localiza el inmueble. En ningún caso podrá superar el aprovechamiento permitido en el polígono de tratamiento urbanístico donde se localice el inmueble. 2. Índice máximo de ocupación: Las áreas libres sin construir al interior del predio donde se localiza la edificación, podrán ser construidas aumentando la ocupación de la edificación existente sin superar la ocupación máxima permitida para el polígono de tratamiento donde se localiza la edificación; estas ampliaciones no se podrán realizar en las áreas correspondientes a patios, vacíos interiores y retiros de aislamientos, cuando existieren. 3. Antejardines: Las edificaciones que presenten antejardines como parte de su tipología original, deberán conservarlos. Los antejardines en áreas residenciales que originalmente fueron diseñados con cobertura vegetal, deben mantenerla o restituirla según el caso, en el marco de programas y proyectos de mejoramiento de espacio público. 4. Tratamiento de fachada - Composición: La modificación o apertura de nuevos vanos no podrá alterar la proporción ni la relación predominante entre elementos verticales y horizontales en el conjunto donde se localiza.	Artículo sustituido por anteriores (Derogado)
Artículo 155. Criterios de manejo para Sectores con Tratamiento de Consolidación nivel 4 -CN4-: Preservación y Cualificación. Las actuaciones en estos sectores, darán cumplimiento a las siguientes normas: 1. Establecer una normativa particular que garantice que los nuevos desarrollos sean armónicos y compatibles con el contexto en el cual se inscriben, dirigida a la preservación	Artículo sustituido por anteriores (Derogado)

de sus valores urbanísticos destacados, la cual se detalla para cada uno, TITULO III. APROVECHAMIENTOS Y OBLIGACIONES URBANÍSTICAS. 2. El objetivo de este tratamiento será mantener y cualificar los valores y rasgos urbanísticos y la estructura del espacio público prevalentes sobre los procesos de redensificación. Estos procesos serán regulados y controlados con normas urbanísticas de aprovechamientos y de usos, orientadas que las actuaciones urbanísticas armonicen con los valores de estos sectores, garantizando la relación de las edificaciones y el espacio público a nivel de primer piso, el tratamiento adecuado de todas las fachadas de la edificación como aporte a la cualificación del paisaje urbano y de las alturas, buscando la conformación de un perfil urbano más homogéneo y acorde con el entorno y el respeto de elementos del patrimonio cultural inmueble cuando estén presentes en estos sectores.	
Artículo 156. Prioridades de intervención en el Subsistema. Los programas y proyectos del Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble, se detallan en el Documento Técnico de Soporte Tomo IVa, Formulación y se priorizan en el Programa de Ejecución.	Artículo sustituido Artículo 156. Prioridades de ejecución del subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble. Las prioridades de ejecución para el Subsistema de patrimonio Cultural Inmueble, incluyen programas y proyectos de impacto e integración multidependencias, los cuales se enumeran y describen a continuación, y se amplía su información en el programa de ejecución, en términos de responsables, vigencia, costo, etc. 1. Sistema de priorización para las declaratorias como BIC: Diseñar e implementar una metodología que permita priorizar inmuebles y zonas urbanas para su posible declaratoria como patrimonio, basada en la depuración y cualificación de la LICBIC, las valoraciones técnicas y los resultados de la participación ciudadana. 2. Valoración completa de BIC y zonas de influencia: Elaborar y/o actualizar y publicar la totalidad de los expedientes de declaratoria de los BIC, así como la definición de zonas de influencia como insumo obligatorio para su manejo e intervención. 3. Estudios técnicos y registro actualizado de los patrimonios integrados: Elaborar los estudios de detalle, registro actualizado, espacialización, declaratoria y gestión de los instrumentos para los bienes arqueológicos, potenciales paisajes, bienes muebles y manifestaciones del patrimonio inmaterial.

- 4. Cualificación de los instrumentos de planificación complementaria:** Formulación y/o actualización instrumentos de planificación complementaria, incorporando el capítulo de patrimonio cultural, que se trata en el numeral 8.3.7.14 y en el Subsistema de planificación complementaria.
- 5. Creación del Plan Estratégico de Patrimonio Cultural:** Creación y puesta en función Plan Estratégico de Patrimonio Cultural en pro de la salvaguardia, protección y manejo de los patrimonios integrados, en el que se propongan políticas y estrategias para la identificación, conservación, divulgación y gestión, de manera articulada entre todas las dependencias del conglomerado público que tienen competencia alrededor del patrimonio cultural. Este plan incluye la creación de un sistema distrital de patrimonio cultural y la cualificación de las competencias de cada dependencia.
- 6. Sistema de información y consulta pública del patrimonio cultural:** Creación de un sistema de información y consulta pública sobre Patrimonio Cultural para Medellín, incluyendo información actualizable periódicamente sobre el patrimonio inmueble y los patrimonios integrados, divulgación y trámites asociados.
- 7. Seguimiento al estado de conservación de los BIC:** Establecer un sistema de seguimiento al estado de conservación de los inmuebles declarados como BIC, especialmente los que son propiedad del Distrito, los que hayan sido otorgados beneficios tributarios y/o cuenten con instrumentos de financiación para la conservación del patrimonio cultural.
- 8. Cualificación de instrumentos de financiación para la protección del patrimonio cultural:** Formulación de nuevos instrumentos de financiación para la conservación del patrimonio cultural y mejoramiento de los ya existentes.
- 9. Guía técnica para la sostenibilidad del patrimonio cultural:** Formulación de guía técnica, normativa y de incentivos financieros para la intervención del patrimonio con énfasis en la sostenibilidad y adaptación a nuevas tecnologías.
- 10. Inclusión de los Territorios Creativos Culturales y de los Saberes (Áreas de Desarrollo Naranja) como parte del modelo de ocupación de la ciudad:** Cualificar los instrumentos de planificación complementaria relacionados con territorios declarados como Áreas de Desarrollo Naranja - ADN, Distritos o Territorios Creativos, Culturales y de los Saberes - TCCS (Barrio Prado, San Ignacio, Perpetuo Socorro, Barrio Colombia,

	Distrito Medellinnovation y otros que surjan) buscando una adecuada integración y exaltación de estas áreas como parte estratégica para la concreción del imaginario de ciudad y las estrategias del POT.
CAPÍTULO IV SUBSISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS	
Artículo 157. Definición del Subsistema de Servicios Públicos. Hace parte del Sistema Público y Colectivo. Lo constituyen todas aquellas infraestructuras o sus componentes aislados, que conforman redes de distribución o de manera independiente, sirven para dotar al territorio urbano-rural (Barrio- Vereda) con las diferentes modalidades de su prestación. Ver Mapa 15. Subsistema de Servicios Públicos.	Artículo modificado Artículo 157. Definición del Subsistema de Servicios Públicos. El Subsistema de Servicios Públicos, hace parte del Sistema Público y Colectivo y lo constituyen todas aquellas infraestructuras o sus componentes aislados, que conforman redes de distribución o que, de manera independiente, y que sirven para dotar al territorio urbano-rural (Barrio/Vereda) con las diferentes modalidades de su prestación. Ver Mapa 15. Subsistema de Servicios Públicos.
Artículo 158. Clasificación del Subsistema de Servicios Públicos. La función de los Servicios Públicos es la de cubrir necesidades de bienestar y salubridad de la población, prestados por el Estado o por particulares, bajo su regulación, control y vigilancia. Se clasifican en domiciliarios y no domiciliarios de la siguiente manera: 1. Servicios públicos domiciliarios. Estos servicios son: Acueducto, Alcantarillado, Aseo, Energía eléctrica, distribución de gas combustible. 2. Servicios públicos no domiciliarios. Estos son: Alumbrado Público y las Tecnologías de la Información y las Comunicaciones –TICs–	Artículo modificado Artículo 158. Clasificación del Subsistema de Servicios Públicos. La función de los Servicios Públicos es la de cubrir necesidades de bienestar y salubridad de la población, prestados por el Estado o por particulares, bajo su regulación, control y vigilancia. Se clasifican en domiciliarios y no domiciliarios de la siguiente manera: 1. Servicios públicos domiciliarios. ~~Estos servicios son:~~ Acueducto, Alcantarillado, Aseo, Energía eléctrica y distribución de gas combustible. 2. Servicios públicos no domiciliarios. ~~Estos son:~~ Alumbrado Público y las Tecnologías de la Información y las Comunicaciones –TICs–. Alumbrado Público, Telecomunicaciones y transporte de hidrocarburos.

Artículo 159. Infraestructuras de apoyo para la prestación de los servicios públicos.

Los elementos de infraestructura para la prestación de servicios públicos en Medellín se identifican en la siguiente tabla:

Tipo de Servicio	Elementos	Localización
Acueducto	Plantas de potabilización EPM	Manantiales Ayurá (se Ubica en el municipio de Envigado, pero por el sistema interconectado también se hace distribución para parte del municipio de Medellín) Villa Hermosa – La Montaña Piedras Blancas San Antonio de Prado San Cristóbal La Cascada Aguas Frías Palmitas
	Plantas de Potabilización Acueductos Veredales	SAN ANTONIO DE PRADO: Corporación acueducto San José Corporación de asociados del acueducto Montañita Junta administradora acueducto La Sorbetana Junta administradora del acueducto El Manantial Junta administradora de acueducto y alcantarillado El Vergel SAN CRISTÓBAL: Junta administradora de acueducto multiveredal El Hato Corporación de acueducto multiveredal Arcoiris Corporación de acueducto multiveredal La Acuarela Junta administradora de acueducto Multiveredal La Iguaná SANTA ELENA: Corporación acueducto San Pedro Acueducto multiveredal Santa Elena Corporación de acueducto Mazo Corporación de asociados del acueducto Las Flores Corporación de acueducto Media Luna Corporación de acueducto Piedras Blancas ALTAVISTA: Corporación de acueducto Altavista Corporación junta administradora del acueducto Aguas Frías Junta administradora del acueducto Manzanillo Junta administradora del acueducto Agua Pura COMUNA 8: Corporación de asociados del acueducto Isaac Gaviria COMUNA 13: Junta de acción comunal El Salado

Artículo modificado

Artículo 159. Infraestructuras de apoyo para la prestación de los servicios públicos.

Los elementos de infraestructura para la prestación de servicios públicos en el Distrito de Medellín, se identifican en la siguiente tabla:

COMPONENTE	ELEMENTOS SUBSISTEMA POR SERVICIO	
	DESCRIPCIÓN GENERAL	ELEMENTO
DOMICILIARIOS		
Acueducto	Plantas de potabilización de agua EPM	• Manantiales • Villa Hermosa • La Montaña • Piedras Blancas • Guacharacas • San Antonio de Prado • San Cristóbal • La Cascada • Aguas Frías • Palmitas • Ayurá
	Plantas de Potabilización de Acueductos Veredales	San Antonio de Prado: • Corporación Acueducto San José • Corporación de Acueducto Montañita • Junta Administradora Acueducto La Sorbetana • Junta Administradora de Acueducto El Manantial • Junta Administradora de Servicio El Vergel (Jasver) • Corporación de Acueducto de Altavista Las Camelias • Corporación de Acueducto SADEP Potreritos El Manantial • Corporación de Acueducto de Altavista Los Rieles San Cristobal

		Sistemas de Distribución (EPM)	Subsistema San Antonio de Prado Subsistema Aguas Frías Subsistema La Cascada Subsistema San Cristóbal Subsistema Manantiales Subsistema Piedras Blancas				• Junta administradora de acueducto multiveredal El Hato • Corporación de Acueducto Multiveredal Arcoíris • Corporación de Acueducto Multiveredal La Acuarela • Corporación de Acueducto Multiveredal La Acuarela La Palma • Junta Administradora de Acueducto Multiveredal La Iguaná • Junta de Acción Comunal El Salado Santa Elena: • Corporación de Acueducto San Pedro • Corporación de Acueducto Multiveredal Santa Elena • Corporación de Asociados del Acueducto Mazo • Corporación de Asociados del Acueducto Las Flores • Corporación de Acueducto Media Luna • Corporación de Acueducto Piedras Blancas • Corporación Acueducto Isacc Gaviria Altavista: • Corporación de Acueducto Altavista La Perla • Corporación de Acueducto Altavista Escolástica • Corporación de Acueducto Altavista La Principal • Corporación de Acueducto de Altavista Los Naranjos • Corporación Junta Administradora del Acueducto Aguas Frías Escuela • Corporación Junta Administradora del Acueducto Aguas Frías Principal • Junta Administradora del Acueducto Manzanillo • Junta Administradora del Acueducto
		Distribución Primaria (EPM)	266 Km de tubería				
		Redes secundarias (EPM)	3415 Km redes				
	Alcantarillado	Redes Secundarias	(km) 4466				
		Redes de Colectores	(km) 324				
		Redes de Interceptores	(km) 35				
		Cámaras de inspección	(un) 135440				
		Aliviaderos	(un) 1625				
		Sumideros	(un) 71737				
	Aseo	Relleno sanitario	Sitios de disposición final: el guacal y la pradera, el primero en el municipio de Heliconia y el segundo en el municipio de Don Matías				
		Centros de acopio	Acopio 1: Calle 26 44 - 27, Barrio Colombia, Zona Urbana. Acopio 2: Calle 58 51 D - 26, Zona Centro — Urbana. Acopio 3: Calle 2034-137, Corregimiento de San Sebastián de Palmitas, Zona Rural. Acopio 4: Calle 66 140-82, Corregimiento de San Cristóbal, Zona Rural. Acopio 5: Carrera 110 A 18-09, Corregimiento de Altavista, Zona Rural. Acopio 6: Vereda la Florida, Corregimiento de San Antonio de Prado, Zona Rural. Acopio 7: km 6 vía Parque Ecológico de Piedras Blancas, Vereda Mazo Corregimiento de Santa Elena, Zona Rural.				
		Centros de Acopio de escombros	Centro de Acopio Temporal de Escombros La Ladera: Calle 59 A 35 — 55, comuna 8, Zona Urbana. Centro de Acopio Temporal de Escombros La Iguaná: Calle 55 con Carrera 73, comuna 11, Zona Urbana. Centro de Acopio Temporal de Escombros Santa Lucía: Calle 47 con Carrera 87 A, comuna 12, Zona Urbana. Centro de Acopio Temporal de Escombros Montecarlo: Carrera 36 85 - 09, comuna 3, Zona Urbana.				



Bocatomas
EPM

				Los Azules	
			Otras Bocatomas	Operadores veredales	
		Acueducto	Redes acueducto	Aducción y conducción	
				Primarias y secundarias	
			Tanques Almacenamiento	EPM	
				Sistemas Veredales	
		Acueducto Cobertura regional	Bocatomas	Embalse la Fe	
				Piedras Blancas	
		Alcantarillado	Redes alcantarillado	Secundarias	
				Colectores	
				Interceptores	
			Planta de tratamiento de Agua Residual - PTAR Veredales	Corporación de Acueducto Multiveredal Palmitas- La China (La Aldea)	
				Corporación de Acueducto Multiveredal Santa Elena	
				Corporación de Acueducto Multiveredal Arco Iris	
				Corporación de Acueducto Montañita	
		Aseo	Estaciones de Clasificación y Aprovechamiento - ECA	37-43 42 puntos en Distrito	
			Centros de almacenamiento	Centro B San Juan	
			Estación de transferencia	La Caracola (proyectado)	
			Puntos Limpios de Residuos de Construcción y Demolición RCD (No	9 sitios en el Distrito incluidos en los Gestores de RCD del Área Metropolitana del Valle de Aburrá	

			pétreos)	
			Puntos limpios y Plantas de Aprovechamiento de Residuos de Construcción y Demolición	3 sitios en el Distrito incluidos en los Gestores de RCD de Corantioquia
			Punto de Acopio Temporal de Residuos de Construcción y Demolición RCD	Los Volqueteros, reglamentado por el Decreto Distrital 376 de 2023.
		Aseo Cobertura regional	Relleno	Relleno Sanitario La Pradera- Don Matías
		Energía	Subestaciones de energía	Colombia
				Central
				Miraflores
				Belén
				Guayabal
				Castilla
				Villa Hermosa
				Poblado
				San Diego
				Piedras Blancas
				San Antonio de Prado
				Horizontes
				San Cristobal
			Redes energía	Primarias
				Secundarias
		Gas	Redes gas	Primaria
				Arteria

		Anillo
Gas Cobertura regional	Compresora	Estación compresora de Gas- Girardota
	Red	Poliducto- Transmetano
NO DOMICILIARIOS		
Telecomunicaciones	Antenas	AM
		FM
		TDT
		Terrenas
		Micro Ondas
	Subestaciones	Base
Transporte de Hidrocarburos	Derecho de vía	Información CENIT

Parágrafo 1. Las infraestructuras de servicios públicos se visualizan en el Mapa 15 Subsistema de Servicios públicos, protocolizado con el presente Acuerdo, no obstante, en el marco de este proceso, esta información no se incluye en el Mapa 3 Categorías de suelo de protección, producción y suburbano, protocolizado. Se precisa que, las infraestructuras de carácter regional referenciadas en la tabla anterior, no se indican en el mapa o cartografía del POT, dado que si bien, prestan servicios en el Distrito de Medellín, no se encuentran localizadas en él.

Parágrafo 2. Dado el alcance normativo de la presente revisión de mediano plazo, únicamente las infraestructuras primarias de servicios públicos tales como, Plantas de Tratamiento de Agua Residual (PTAR), Plantas de Tratamiento de Agua Potable (PTAP), Estaciones de Bombeo de Agua Potable (EBAP) y los tanques de almacenamiento de agua potable, se deberán llevar a la Categoría de protección en suelo rural de las áreas del sistema de servicios públicos domiciliarios, en la siguiente revisión, sea general de largo plazo, o modificación excepcional del Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Especial de Medellín.

Artículo 160. Normas técnicas de Servicios Públicos.

La prestación de los servicios públicos domiciliarios y no domiciliarios, se rigen por las siguientes reglamentaciones:

1. Acueducto: Se inscribe en el numeral 22 del artículo 14 de la Ley 142 de 1.994 como la distribución municipal de agua apta para el consumo humano incluida su conexión y medición. También lo constituyen las actividades complementarias, tales como captación de agua y su procesamiento, tratamiento, almacenamiento, conducción y transporte, según lo dispuesto en el Reglamento técnico del sector de Agua potable y Saneamiento básico –RAS 2000– Resolución 1096 de 2000 y demás normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.

2. Alcantarillado: El servicio público domiciliario de alcantarillado lo define el numeral 23 del artículo 14 de la Ley 142 de 1.994 como la recolección municipal de residuos, principalmente líquidos, por medio de tuberías y conductos. También hacen parte de este servicio las actividades complementarias de transporte, tratamiento y disposición final de tales residuos. Según lo establecido en la Resolución 1096 de 2.000 – RAS, Sección II Título D - Sistemas de Recolección y Evacuación de Aguas Residuales Domésticas y Pluviales y demás normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan, existen 5 tipos de sistemas de alcantarillado:

- a) Alcantarillado de aguas combinadas.
- b) Alcantarillado de aguas lluvias.
- c) Sistema de Drenaje Urbano.
- d) Alcantarillado de aguas residuales.
- e) Alcantarillado separado.

3. Energía. En aplicación de lo establecido en el artículo 14 de la Ley 142 de 1.994, el servicio público domiciliario de energía eléctrica es el transporte de energía eléctrica desde las redes regionales de transmisión hasta el domicilio del usuario final, incluida su conexión y medición. Este servicio comprende las actividades complementarias de generación, comercialización, transformación, interconexión y transmisión, según lo

Artículo modificado

Artículo 160. Normas técnicas de Servicios Públicos.

La prestación de los servicios públicos domiciliarios y no domiciliarios, se rigen por las siguientes reglamentaciones:

1. Acueducto. Se inscribe **define** en el numeral 22 del artículo 14 de la Ley 142 de 1.994, como la distribución municipal de agua apta para el consumo humano, incluida su conexión y medición. También lo constituyen las actividades complementarias tales como, captación de agua y su procesamiento, tratamiento, almacenamiento, conducción y transporte, según lo dispuesto en el Reglamento técnico del sector de Agua potable y Saneamiento básico -RAS- ~~RAS 2000– Resolución 1096 de 2000~~ **Resolución Nacional 0330 de 2017** y demás normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.

2. Alcantarillado. ~~El servicio público domiciliario de alcantarillado lo~~ **Se** define **en** el numeral 23 del artículo 14 de la Ley 142 de 1.994, como la recolección municipal de residuos, principalmente líquidos, por medio de tuberías y conductos. También hacen parte de este servicio, las actividades complementarias de transporte, tratamiento y disposición final de tales residuos. ~~Según lo establecido en la Resolución 1096 de 2.000 – RAS, Sección II Título D – Sistemas de Recolección y Evacuación de Aguas Residuales Domésticas y Pluviales y demás normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan, existen 5 tipos de sistemas de alcantarillado:~~

- ~~a) Alcantarillado de aguas combinadas.~~
- ~~b) Alcantarillado de aguas lluvias.~~
- ~~c) Sistema de Drenaje Urbano.~~
- ~~d) Alcantarillado de aguas residuales.~~
- ~~e) Alcantarillado separado.~~

establecido en la Resolución 90708 de 2.013. Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE) y demás normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.

4. Aseo. De acuerdo con el numeral 24 del artículo 14 de la Ley 142 de 1.994, es el servicio de recolección municipal de residuos, principalmente sólidos. Este servicio lo constituyen las actividades complementarias de transporte, tratamiento, aprovechamiento y disposición final de tales residuos. De conformidad con lo establecido en el artículo 14 del Decreto Nacional 2981 de 2.013, se consideran como componentes del servicio de aseo los siguientes: Recolección, transporte, barrido y limpieza de vías y áreas públicas, corte de césped y poda de árboles ubicados en las vías y áreas públicas, transferencia, tratamiento, aprovechamiento y disposición final de estos residuos y lavado de áreas públicas.

5. Distribución de gas combustible. Según lo establecido en la Ley 142 de 1.994, el servicio público domiciliario de gas combustible comprende tanto la distribución de gas natural por red, como la de gas licuado de petróleo (GLP), desde un sitio de acopio de grandes volúmenes o desde un gasoducto central hasta la instalación de un consumidor final, incluyendo su conexión y medición; así como las actividades complementarias de comercialización desde la producción y transporte de gas por un gasoducto principal, o por otros medios, desde el sitio de generación hasta aquel en donde se conecte a una red secundaria, según lo establecido en la Resolución 180581 de 2.008 Reglamento Técnico para la prestación del servicio de gas licuado de petróleo (GLP), Resolución CREG 023 de 2.008, el Código de Distribución de Gas Combustible por redes y la Resolución CREG 067 de 1.996, modificado por la Resolución CREG 059 de 2.012 y demás normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.

6. Alumbrado público. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 2 del Decreto 2424 de 2.006, se define como el servicio público no domiciliario prestado con el objeto de proporcionar exclusivamente la iluminación de los bienes de uso público y demás espacios de libre circulación con tránsito vehicular o peatonal, dentro de las diferentes clases de suelo. El servicio de alumbrado público comprende las actividades de suministro de energía al sistema de alumbrado público, la administración, operación, mantenimiento, modernización, reposición y la expansión del sistema, según lo dispuesto en el Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público –RETILAP-. Resoluciones

Los aspectos técnicos relacionados con el sistema público de alcantarillado, se rigen según lo dispuesto en el Reglamento técnico del sector de Agua potable y Saneamiento básico RAS -Resolución Nacional 0330 de 2017- y demás normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.

3. Energía. En aplicación de lo establecido en Se define en el numeral 25 del artículo 14 de la Ley 142 de 1.994, el servicio público domiciliario de energía eléctrica es como el transporte de energía eléctrica desde las redes regionales de transmisión hasta el domicilio del usuario final, incluida su conexión y medición. Este servicio comprende las actividades complementarias de generación, comercialización, transformación, interconexión y transmisión, según lo establecido en la Resolución Nacional 40117 de 2024 90708 de 2.013 -Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE) y demás normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.

4. Aseo. De acuerdo con Se define en el numeral 24 del artículo 14 de la Ley 142 de 1.994, es como el servicio de recolección municipal de residuos, principalmente sólidos. Este servicio lo constituyen las actividades complementarias de transporte, tratamiento, aprovechamiento y disposición final de tales residuos. De conformidad con lo establecido en el artículo 14 del Decreto Nacional 2981 de 2.013, se consideran como componentes del servicio de aseo los siguientes: Recolección, transporte, barrido y limpieza de vías y áreas públicas, corte de césped y poda de árboles ubicados en las vías y áreas públicas, transferencia, tratamiento, aprovechamiento y disposición final de estos residuos y lavado de áreas públicas. Las actividades asociadas al servicio público de aseo, se encuentran establecidas en el artículo 2.3.2.2.2.1.13 del Decreto Único Nacional 1077 de 2015, o las normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan

5. Distribución de gas combustible. Según lo establecido en la Ley 142 de 1.994, el servicio público domiciliario de gas combustible, comprende tanto la distribución de gas natural por red, como la de gas licuado de petróleo (GLP), desde un sitio de acopio de grandes volúmenes o desde un gasoducto central hasta la instalación de un consumidor

181331 de 2.009 y 180540 de 2.010 y demás normas que las complementen, modifiquen o sustituyan. 7. Tecnologías de la Información y Telecomunicaciones. Comprende el conjunto de recursos, herramientas, equipos, programas informáticos, aplicaciones, redes y medios, que permiten la compilación, procesamiento, almacenamiento, transmisión de información como voz, datos, texto, video e imágenes, las cuales se rigen por las disposiciones de la Ley 1341 de 2.009 por la cual se definen principios y conceptos sobre la sociedad de la información y la organización de las Tecnologías de la Información y las Comunicaciones –TIC– y demás normas que la complementen, modifiquen y sustituyan.	final, incluyendo su conexión y medición; así como las actividades complementarias de comercialización desde la producción y transporte de gas por un gasoducto principal, o por otros medios, desde el sitio de generación hasta aquel en donde se conecte a una red secundaria, según lo establecido en la Resolución 180581 de 2.008 Reglamento Técnico para la prestación del servicio de gas licuado de petróleo (GLP), Resolución CREG 023 de 2.008, el Código de Distribución de Gas Combustible por redes y la Resolución CREG 067 de 1.996, modificado por la Resolución CREG 059 de 2.012 y demás normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan. Las actividades asociadas al servicio público de distribución de gas combustible, se encuentran establecidas en la Resolución Nacional 40246 de 2016, Reglamento Técnico aplicable al recibo, almacenamiento y distribución de gas licuado de petróleo (GLP), Resolución CREG 023 de 2.008; Código de Distribución de Gas Combustible por redes y la Resolución CREG 067 de 1995, modificado por la Resolución CREG 059 de 2012, o las normas que las complementen, modifiquen o sustituyan. 6. Alumbrado público. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 2 del Decreto 2424 de 2.006 2.2.3.1.2 del Decreto Único Nacional 1073 de 2015, se define como el servicio público no domiciliario prestado con el objeto de proporcionar exclusivamente la iluminación de los bienes de uso público y demás espacios de libre circulación con tránsito vehicular o peatonal, dentro de las diferentes clases de suelo. de iluminación, inherente al servicio de energía eléctrica, que se presta con el fin de dar visibilidad al espacio público, bienes de uso público y demás espacios de libre circulación, con tránsito vehicular o peatonal, dentro del perímetro urbano y rural de un municipio o distrito, para el normal desarrollo de las actividades. El servicio de alumbrado público comprende las actividades determinadas por la Resolución Nacional 40150 de 2024 -Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público – RETILAP- de suministro de energía al sistema de alumbrado público, la administración, operación, mantenimiento, modernización, reposición y la expansión del sistema, según lo dispuesto en el Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público RETILAP. Resoluciones 181331 de 2.009 y 180540 de 2.010 y demás normas que las complementen, modifiquen o sustituyan.

	7. Tecnologías de la Información y Telecomunicaciones. Comprende el conjunto de recursos, herramientas, equipos, programas informáticos, aplicaciones, redes y medios, que permiten la compilación, procesamiento, almacenamiento, transmisión de información como voz, datos, texto, video e imágenes, las cuales se rigen por las disposiciones de la Ley 1341 de 2.009 o las normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan. ~~por la cual se definen principios y conceptos sobre la sociedad de la información y la organización de las Tecnologías de la Información y las Comunicaciones TIC y demás normas que la complementen, modifiquen y sustituyan.~~ 8. Hidrocarburos. El Transporte de Hidrocarburos, es considerado servicio público no domiciliario de naturaleza esencial y consiste en trasladar de un lugar a otro, compuestos orgánicos fluidos que se impulsan a través de tuberías mediante estaciones de bombeo o de compresión. De conformidad con lo previsto en los artículos 4 y 212 del Código de Petróleos -Decreto 1056 de 1953-, el artículo 1° de la Ley 1274 de 20091, y la Resolución 181258 de 2010 del Ministerio de Minas y Energía, las actividades de exploración, producción, refinación, transporte y distribución de hidrocarburos han sido definidas -como de utilidad pública, toda vez que la misma busca satisfacer las necesidades del país en materia de combustibles y garantizar el desarrollo de otros sectores de la economía.
Artículo 161. Criterios de manejo para los servicios públicos. Se establecen los siguientes criterios: 1. Localización de los servicios públicos a) Las redes de servicios públicos deberán ubicarse en aquellos sitios de mayor disponibilidad u oferta de espacio, sea en el espacio público o en el espacio privado, buscando las zonas o sitios donde causen menor congestión e impacto sobre otras infraestructuras, el medio ambiente y el espacio público. b) Todo proyecto de instalación de redes deberá contar con su correspondiente referencia espacial, de acuerdo con la red geodésica de la ciudad, con el propósito de establecer las	Artículo modificado Artículo 161. Criterios de localización y manejo de infraestructuras del Subsistema de servicios públicos. ~~Se establecen los siguientes criterios:~~ Los criterios de localización y manejo de los diferentes servicios públicos son los siguientes: 1. Criterios generales de localización y manejo de las infraestructuras de servicios públicos:

respectivas zonas o fajas de servidumbres públicas o privadas para el paso de las redes correspondientes.

c) Las redes y demás infraestructuras de los servicios públicos no podrán obstaculizar los desplazamientos y la libre circulación de los peatones y los diferentes medios de transporte.

2. Fajas de Seguridad.

a) Se prohíbe la localización de cualquier tipo de edificaciones sobre las fajas de seguridad de la infraestructura de servicios públicos incluida los de transporte de hidrocarburos.

b) Todo proyecto objeto de licencia urbanística, deberá cumplir con los retiros o distancias de seguridad a infraestructura de servicios públicos, según las normas técnicas que regulan los respectivos servicios.

3. Planificación, expansión y dotación de los servicios públicos.

a) Los planes de infraestructura, expansión y dotación de los servicios públicos, deberán ceñirse a las políticas y reglamentaciones existentes.

b) Coordinar la elaboración del plan de infraestructuras de servicios públicos con los diferentes operadores.

c) Coordinar y controlar la expansión y reposición de redes e infraestructura de servicios públicos en armonía con los demás componentes del Sistema Públicos y Colectivos, así como la estrategia de reposición y ampliación de redes primarias para las Áreas de Intervención Estratégica.

d) Coordinar y definir con las empresas prestadoras de servicios públicos, la prestación en las zonas de amenaza o con condiciones de riesgo.

e) Los estándares de calidad y las especificaciones técnicas aplicables, serán las establecidas por las disposiciones de carácter nacional, los criterios de riesgo tecnológico establecidos en el presente Acuerdo y por las demás normas aplicables a la materia.

4. Disposición de Residuos Sólidos

a) La disposición de todo tipo de residuos sólidos generados en la ciudad, deberán cumplir con lo establecido en los Planes de Gestión Integral de Residuos Sólidos –PGIRS– y

a. Las infraestructuras para la prestación de servicios públicos, no se localizarán en las áreas de protección ambiental, salvo que su necesidad así lo ~~refiera~~ requiera, previo análisis de alternativas.

b. No podrán localizarse en zonas de alto riesgo no mitigable por movimientos en masa, avenidas torrenciales o inundaciones. No obstante, se pueden cruzar los suelos de protección con infraestructuras lineales destinadas a redes de servicios públicos. Para esto deberán realizar un análisis específico de riesgo que considere los posibles efectos de eventos naturales sobre la infraestructura expuesta, aquellos que se deriven de los daños de esta en su área de influencia, así como los que se deriven de su operación. Con base en este análisis, se diseñarán e implementarán las medidas de reducción del riesgo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 42 de la Ley 1523 de 2012 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

c. En zonas de alto riesgo no mitigable, en el marco de lo establecido en el Decreto Único Nacional 1077 de 2015 y el Decreto Nacional 776 de 2025 y demás normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan, en materia de lineamientos para garantizar el mínimo vital de servicios públicos en las zonas ocupadas a la fecha de entrada de vigencia del presente Acuerdo y hasta tanto se realicen los procesos de reasentamiento, se podrá continuar prestando los servicios públicos a través de las modalidades que técnicamente haya lugar; no obstante, no podrán realizarse nuevas conexiones, sin perjuicio de las alternativas para la garantía del mínimo vital.

c.1. En la áreas de alto riesgo no mitigable ocupadas, podrá continuarse prestando el servicio público de energía, sin generar nuevas conexiones, mientras se realizan los procesos de reasentamiento; en estas zonas el operador de Red podrá mitigar los riesgos de incendios a viviendas o electrocución de las personas, mediante el reemplazo de la infraestructura que no cumple con las normas técnicas de seguridad y facturar en forma provisional el servicio público de energía a los usuarios existentes mediante la modalidad de prepago. El operador de la red retirará a su costo, toda la infraestructura instalada en el marco del reasentamiento.

demás normas relacionadas que regulan su recolección, tratamiento, recuperación, reciclaje y disposición final.

b) La disposición de escombros, residuos especiales peligrosos, residuos de aparatos eléctricos y electrónicos, se sujetarán a las disposiciones establecidas en la Ley 1672 de 2.013 y demás normas que lo modifiquen, complementen o sustituyan.

Parágrafo: En el marco de la formulación del PGIRS municipal, y en un plazo no superior a dos (2) años, la Administración presentará las soluciones requeridas para la reubicación de los centros de acopio de residuos sólidos temporales, los cuales deberán contar con los protocolos ambientales respectivos.

d. Sobre áreas de alto riesgo no mitigable, se podrá generar infraestructura lineal, aplicando las condiciones dadas en literal n del presente artículo.

e. Para las zonas con condición de riesgo, es necesario establecer estrategias de abastecimiento transitorias mientras se realicen los estudios de riesgo de detalle que definan las categorías de riesgo al interior de este y las obras resultantes. En aquellas zonas en condición de riesgo donde ya se cuente con la prestación de servicios públicos en sus diferentes modalidades y no se tengan estudios de detalle, ~~no se permitirán nuevas conexiones hasta tanto, no se elaboren dichos estudios y se adopten las medidas necesarias para mitigación del riesgo.~~ se podrán utilizar esquemas diferenciales, no obstante, se deben elaborar los estudios y se adopten las medidas necesarias para mitigación del riesgo. En el plan de gestión de los esquemas diferenciales se deberá definir articuladamente la responsabilidad en la realización del estudio y la ejecución de obras que haya al lugar.

e.1. En las zonas con condición de riesgo de todo el territorio, el Operador de Red de energía podrá mitigar los riesgos de incendios a viviendas o electrocución de las personas, mediante el reemplazo de la infraestructura existente que no cumple con las normas técnicas de seguridad y facturar en forma provisional el servicio público de energía a los usuarios existentes mediante la modalidad de prepago. El operador de red retirará a su costo, toda la infraestructura instalada en el marco de los procesos de reasentamiento de aquellos que resulten reclasificados como de riesgo no mitigable, o ejecutará las medidas necesarias para el mantenimiento, reemplazo o reubicación de esta infraestructura, en los demás casos, según la categoría definida en el estudio de detalle.

f. En zonas de alto riesgo mitigable, la prestación de servicios públicos se permite una vez se hayan ejecutado las obras de mitigación propuestas y los procesos de monitoreo recomendados; mientras se ejecutan las obras, se podrán implementar medios alternativos. Previo a la ejecución de las obras de mitigación recomendadas para cada área de estudio, se deberá verificar si las condiciones iniciales (geológicas, geomorfológicas, hidrológicas y geotécnicas) se mantienen, de lo contrario se tendrá que realizar una actualización a los estudios y diseños de estas.

f.1. En las zonas de alto riesgo mitigable de todo el territorio distrital y en función de los resultados, medidas y obras definidas por los estudios de riesgo de detalle, el Operador de Red podrá mitigar los riesgos de incendios a viviendas o electrocución de las personas,

mediante el reemplazo de la infraestructura existentes que no cumple con las normas técnicas de seguridad y facturar en forma provisional el servicio público de energía a los usuarios existentes mediante la modalidad de prepago.

g. En las zonas de riesgo medio, que no estén condicionadas a la ejecución de obras según las determinaciones del presente Acuerdo, se podrá la prestación de servicios públicos en las diferentes modalidades.

h. En las zonas de riesgo medio, que estén condicionadas a la realización de obras según los estudios de detalle, se deberán acoger las recomendaciones dadas en el referido estudio; en el evento de que para el polígono de intervención, se recomienden obras de mitigación, el prestador del servicio deberá verificar si las condiciones iniciales (geológicas, geomorfológicas, hidrológicas y geotécnicas) se mantienen, de lo contrario se tendrá que realizar una actualización a los estudios y diseños de las mismas, en función de la infraestructura asociada a los servicios públicos. En caso de presentarse variaciones en las condiciones de riesgo, deberán actualizarse los estudios y medidas definitivas de reducción del riesgo orientadas a la seguridad de la infraestructura y de la población.

i. Cuando se presente en zonas de riesgo medio por inundaciones y/o avenidas torrenciales, que hagan parte de la faja de retiro de una corriente natural de agua, este criterio deberá aplicarse bajo las condiciones dadas en el numeral 1.10 anterior literal n del presente artículo.

j. En las zonas clasificadas de amenaza alta y media en las que se proyecte el desarrollo, ampliación, optimización de la infraestructura de servicios públicos en sus diferentes modalidades, el prestador deberá elaborar los estudios de detalle en función del desarrollo proyectado y las obras de mitigación recomendadas, propiciando la reducción de la amenaza.

k. Para las zonas categorizadas de amenaza alta y media que no se encuentren al interior del suelo de protección o que no se encuentren caracterizadas con condición de riesgo, se podrá la prestación servicios públicos en sus diferentes modalidades

~~1.3 Si de acuerdo con el análisis de alternativas para localización de la infraestructura, el lugar óptimo está al interior de zonas con condición de riesgo y/o condición de amenaza,~~

~~se requiere realizar los estudios de detalle, a fin de determinar la posibilidad o no de su construcción, puesta en marcha y operación.~~

I. Las infraestructuras, incluidos los equipamientos para la prestación de servicios públicos, deben localizarse en zonas que permita la accesibilidad (zonas carreteables), con excepción de las antenas de energía y telecomunicaciones cuya localización depende del plan de expansión y cobertura de los servicios; en todo caso, deben las antenas de energía deben constituir servidumbres legalmente constituidas.

m. Para la ubicación de los equipamientos de servicios públicos en las en zonas clasificadas con amenaza alta, amenaza media, riesgo medio o riesgo alto mitigable, se requiere la elaboración del **Plan de Gestión del Riesgo de Desastres de las Entidades Públicas y Privadas** -PGRDEPP- de acuerdo con el Decreto **Nacional** 2157 de 2017 o la norma que lo modifique o los sustituya, con el objeto de lograr su implementación sectorial y armonización territorial.

~~1.10 En el caso de que los responsables de las instalaciones clasificadas de acuerdo con el Decreto 1347 de 2021, que adiciona el Decreto Único Nacional 1072 de 2015, o la norma que lo modifique o los sustituya, entregarán al Distrito de Medellín, información específica con fines de ordenamiento territorial, referente a los análisis técnicos de riesgos de accidentes mayores que forman parte del informe de seguridad, a la Alcaldía Municipal o Distrital correspondiente con el propósito de que las autoridades realicen la incorporación de esta información en los procesos de ordenamiento territorial.~~

~~n. En función de propender por el acceso a los servicios públicos esenciales, estos se podrán prestar en zonas ocupadas al interior de la franja de protección de un cuerpo de agua, siempre y cuando: existan estructuras hidráulicas y estén alineadas a esta franja; se localicen por debajo de las vías, senderos, andenes, zonas verdes asociados a la movilidad y; se obtengan Se deben obtener los permisos requeridos por la autoridad ambiental. Esto solo aplica para aquellos casos donde el análisis de alternativas realizado por el prestador, la defina como única solución, donde el prestador deberá realizar el~~

análisis de alternativas. En todo caso no podrá prestarse servicio en zonas de alto riesgo no mitigable. En las áreas ocupadas correspondientes a las franjas de retiro a cuerpos de agua, podrá continuarse prestando los servicios públicos, sin generar nuevas conexiones, hasta tanto se lleven a cabo los procesos de reasentamiento También podrán implementarse infraestructuras lineales que tengan por objeto prestar los servicios por fuera de la franja de protección.

~~k. Cuando se presente en zonas de riesgo medio por inundaciones y/o avenidas torrenciales, que hagan parte de la faja de retiro de una corriente natural de agua, este criterio deberá aplicarse bajo las condiciones dadas en el numeral 1.10 anterior.~~

~~l. Sobre áreas de zonas de alto riesgo no mitigable, se podrá generar infraestructura lineal, aplicando las condiciones dadas en el numeral 1.10 anterior.~~

o. No podrán autorizarse nuevas construcciones ni reconocerse las existentes que estén ubicadas o se proyecten sobre las infraestructuras de los servicios públicos. Los curadores urbanos, verificarán el diseño a partir del mapa 15 protocolizado con el presente Acuerdo. En todo caso los operadores de estas infraestructuras y el Distrito de Medellín implementarán acciones de conocimiento, control, formalización o reubicación a que haya lugar en las ocupaciones existentes, en el marco del programa de ejecución del presente Acuerdo.

p. La localización de llenos antrópicos (residuos sólidos, residuos de construcción de demolición RCD), rellenos sanitarios, entre otras infraestructuras de servicios públicos, incluyendo las estaciones de servicio, quedarán condicionadas a las determinaciones establecidas por el Plan de Manejo Ambiental del Acuífero -PMAA-, los determinantes ambientales y las normas sectoriales que sean aplicables; lo anterior, como medida de mitigación para reducir la contaminación de acuíferos. De igual manera, las actividades industriales que generen aguas residuales no domesticas o lixiviados deberán cumplir con las condiciones anteriormente mencionadas, así como cualquier otra que determine la autoridad ambiental.

	Se tendrán mayores restricciones de localización en aquellas áreas donde la vulnerabilidad intrínseca del acuífero libre adquiriera las categorías de extrema o alta, así como en las áreas con categoría de vulnerabilidad intrínseca alta del acuífero de la dunita. Lo anterior con el fin de no incrementar el grado vulnerabilidad intrínseca del sistema acuífero.
Artículo adicionado	Artículo 161 A. Criterios específicos de localización y manejo para el servicio de acueducto Las infraestructuras y equipamientos del servicio de acueducto, deberán tener en cuenta los retiros establecidos en la Resolución Nacional 0330 de 2017 (RAS), modificada por la Resolución 0799 de 2021 o las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan. Se establecen como criterios específicos de localización y manejo para el servicio de acueducto, los siguientes: 1 Criterios para la localización de las Plantas de Tratamiento de Agua Potable – PTAP a. La localización de infraestructuras de potabilización, se realizará en lugares donde se permita la llegada del agua cruda por gravedad y de igual manera su distribución, teniendo en cuenta las condiciones geomorfológicas del terreno; en caso contrario que no se cumpla la condición de gravedad, debe seleccionarse el sitio conveniente para realización de bombeo. b. El sitio debe tener fácil acceso de conexión a servicio de energía eléctrica o, evaluar fuentes de energía no convencionales o soluciones híbridas. c. El terreno seleccionado debe tener un buen drenaje para garantizar la salida del agua de lavado de las unidades y durante eventos de lluvia, por tanto, se debe realizar un análisis por riesgo de inundación y estabilidad del lote. d. El predio debe contar con área suficiente para el manejo de los lodos y ampliación de unidades de operación.

- e. Debe contar con vía de acceso que permita la circulación de tráfico pesado para el transporte de insumos químicos, equipos y maquinaria.
- f. La PTAP deberá contar con una zona de protección ambiental y social de por lo menos un 50% adicional a la sumatoria de las áreas definidas para procesos y operaciones unitarias, manejo de lodos e instalaciones complementarias.
- g. En el suelo urbano, el uso habilitado y compatible donde se localicen o se proyecten localizar estas infraestructuras, corresponde al uso dotacional.
- h. En el suelo rural, el uso habilitado y compatible para las plantas de tratamiento de agua potable, tanques y sistemas de bombeo de agua potable, se establece en el régimen de Usos del suelo rural.

2. Criterios para la localización del Tanques de almacenamiento y distribución

- a. La localización de los tanques de almacenamiento y distribución debe realizarse en zonas estables, y contar con un sistema de anclaje que no permita que la estructura sufra volcamiento.
- b. Los tanques que operan a gravedad deben contar con un retiro de 30 metros de columna de agua -m.c.a- que permita garantizar la línea de energía y distribución a gravedad esta condición garantiza el perímetro sanitario de la entidad prestadora.
- c. Los tanques en superficie, enterrados y aéreos, deben contar con un cierre perimetral y señalética adecuada; asimismo, para evitar desestabilización en el terreno por procesos de infiltración, deben contar con un sistema de cunetas y red de drenaje para la evacuación del líquido durante acciones de lavado o eventos de precipitación.
- d. Su localización, debe contar al menos con una entrada para facilitar el ingreso de los operarios, para su mantenimiento y reparación.
- e. En suelo urbano, el uso habilitado y compatible donde se localicen o se proyecten localizar estas infraestructuras, corresponde al uso dotacional. En el suelo rural, el uso habilitado y compatible para los tanques de almacenamiento y distribución de agua potable, se establece en el régimen de Usos del suelo rural.

f. Los tanques que se encuentran inmersos en la trama urbana deben garantizar la protección de las tuberías de entrada y salida, así como el sistema de válvulas.

3. Criterios para el manejo del servicio de acueducto.

a. Las estructuras de captación que hacen parte de los sistemas de provisión de los acueductos multiveredales y Empresas Públicas de Medellín y con área de atención en el Distrito Especial de Medellín, deben contar con un cerramiento perimetral que proteja la estructura de captación, cumpliendo las siguientes funciones: evitar el ingreso de animales y personal diferente a la empresa prestadora; delimitación de la faja de protección para sostenibilidad de la vegetación rípiara y arbórea; ~~además debe~~ contar con señalética que identifique nombre de la fuente y prestador asociado.

b. Es deber de todo prestador del servicio de acueducto, mantener vigente los trámites de concesión de las diferentes captaciones utilizadas e informar a las autoridades ambientales, CORANTIOQUIA y Área Metropolitana del Valle de Aburrá -AMVA- cuando una fuente ya no se utiliza o se ha realizado cambio. En este sentido, los prestadores de servicios públicos, deberán gestionar ante la autoridad ambiental competente la respectiva modificación de la concesión de aguas, cuando se presenten cambios en las condiciones bajo las cuales fue otorgado el permiso, tales como la suspensión del uso de una fuente hídrica, la incorporación de una nueva fuente de abastecimiento y/o la modificación del punto de captación, ya sea dentro de la misma fuente o en una diferente. Lo anterior, en cumplimiento de la normativa ambiental vigente y considerando que dichas variaciones pueden alterar las condiciones técnicas, hidráulicas y ambientales evaluadas durante el proceso de otorgamiento de la concesión, por lo que requiere la respectiva evaluación y autorización previa por parte de la autoridad ambiental.

c. Como parte de la implementación de los Programas de Uso Eficiente y Ahorro del Agua – PUEAA, cada prestador debe implementar las acciones pertinentes para hacer un uso eficiente del agua y proyectar la búsqueda de fuentes alternas de tipo superficial, subterráneo o atmosférico, para garantizar el acceso al agua potable a los usuarios dentro de su Área de Prestación del Servicio (APS)

d. Los predios que se adquieran para la protección de las fuentes de abastecimiento y que integren las microcuencas abastecedoras, son considerados como suelo de protección,

- articulándose con la Estructura Ecológica Principal y prestando servicios de regulación hídrica.
- ~~e. La población rural dispersa del Distrito Especial de Medellín que haga uso del recurso hídrico para actividades domésticas, agrícolas y pecuarias de subsistencia, no requiere realizar trámites de concesión ante la autoridad ambiental competente, sin embargo, es pertinente que tenga un Registro de Usuario del Recurso Hídrico -RURH-. Los usuarios de vivienda rural dispersa del Distrito Especial de Medellín que hagan uso del recurso hídrico para actividades domésticas, agrícolas y pecuarias de subsistencia, deberán registrarse como usuarios del recurso hídrico, ante la autoridad ambiental competente CORANTIOQUIA, quien definirá la pertinencia de otorgar el Registro de Usuario del Recurso Hídrico -RURH-.~~
- e. La población rural del Distrito Especial de Medellín que haga uso del recurso hídrico para actividades domésticas, agrícolas y pecuarias de subsistencia, deberán realizar los trámites correspondientes, ante la autoridad ambiental competente.**
- f.** Los usuarios de unidades residenciales y parcelaciones, de los sectores industria, comercio, servicios, agrícola y pecuario que no estén dentro del régimen de subsistencia y que no puedan estar conectados al servicio de acueducto de los diferentes prestadores existentes en el Distrito, deben tramitar una solicitud de concesión de acuerdo con la jurisdicción ambiental que aplique.
- g.** Las Plantas de Tratamiento de Agua Potable -PTAP-, deben contar con sistemas alternos de energía como medida preventiva de operación; asimismo, el área de operación debe contar con un sistema de drenaje y cunetas para el desarrollo de actividades de mantenimiento.
- h.** Las PTAP deben contar con un cierre perimetral para evitar el ingreso de personas distintas al personal de operaciones de cada entidad prestadora, adicionalmente, estas zonas deben contar con señalética correspondiente que identifique entidad y teléfono de contacto en caso de situación de emergencia.
- i.** Las construcciones que se encuentren al interior del perímetro sanitario de acueducto y dentro de la APS del servicio, podrá conectarse al servicio tramitando la solicitud de conexión, atendiendo las condiciones dispuestas en el contrato de condiciones uniformes del prestador.

	j. Los suelos de expansión urbana, los cuales deben desarrollarse mediante plan parcial, tienen la obligación de solicitar la factibilidad de servicios públicos ante la entidad prestadora de servicios, como requisito para la formulación de este instrumento de acuerdo con lo establecido por el artículo 2.2.4.1.1.7 del Decreto Único Nacional 1077 de 2015. Una vez se de inicio a la ejecución del plan parcial, deberá solicitarse la viabilidad y disponibilidad inmediata del servicio, como requisito para el trámite de la licencia de urbanización en unidades de gestión y actuación urbanísticas ubicadas al interior del plan parcial, al igual que el punto de conexión, de conformidad con ~~acuerdo con~~ la Resolución Nacional 1025 de 2021, artículo 2, o las normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan. ~~Decreto Único Nacional 1077 de 2015, artículo 2.2.4.1.1.7. y de igual manera, todo lo relacionado en el artículo 2.2.4.1.1.3 del mencionado decreto.~~ k. Es necesario para cada prestador, establecer las servidumbres de paso de las redes de acueducto, con énfasis en las redes de aducción, conducción y primarias, para la oportuna intervención de estos elementos frente a roturas y disminución de perdidas. l. El Distrito Especial de Medellín gestionará con los operadores del servicio de alcantarillado, la disminución de la brecha entre los servicios de acueducto y alcantarillado para dar cumplimiento a la Resolución CRA 688 del 24 de junio de 2014 o las normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan donde se solicita a las empresas prestadoras, establecer un estándar de eficiencia para la disminución de la diferencia entre suscriptores de acueducto y alcantarillado -DACAL-.
Artículo adicionado	Artículo 161 B. Criterios específicos de localización y manejo para el servicio de alcantarillado Las infraestructuras y equipamientos del servicio de alcantarillado, deberán tener en cuenta los retiros establecidos en la la Resolución Nacional 0330 de 2017 (RAS), modificada por la Resolución 0799 de 2021 o las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan. Se establecen como criterios específicos de localización y manejo para el servicio de alcantarillado, los siguientes: 1. Criterios para la localización de las Plantas de Tratamiento de Agua Residual - PTAR

- ~~a. La localización de la PTAR debe tener en cuenta los estudios de amenaza, movimientos sísmicos, riesgos geotécnicos y de inundación para su diseño y construcción, debe tener en cuenta los estudios de amenaza, movimientos sísmicos, riesgos geotécnicos y de inundación.~~
- b. Su localización implica la interconexión entre la red de alcantarillado y la PTAR, así como el punto de descarga a la fuente receptora previo tratamiento.
- c. La localización contará con estudio verificación de dirección y velocidad del viento y puntos de emisión de olores, en el caso de emplearse tecnologías anaerobia o facultativas.
- d. La localización de Plantas de Tratamiento de Agua Residual -PTAR- quedará condicionada a los permisos emitidos por la autoridad ambiental competente, de acuerdo con las determinaciones establecidas por el Plan de Manejo Ambiental del Acuífero -PMAA-, los determinantes ambientales, el Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos (PSMV) y, las demás normas sectoriales que sea aplicables; lo anterior, como medida de mitigación para reducir la contaminación de acuíferos.
- e. No se puede localizar cerca de: hábitats especiales como humedales naturales o ecosistemas críticos, de importancia ambiental o social o, en el área de influencia del cono de aproximación de las aeronaves a los aeropuertos, por presencia de aves.
- f. Se debe evaluar si el sitio definido no se encuentra en zonas de recursos culturales, históricos o arqueológicos.
- g. Para los sistemas de tratamiento proyectados, se tendrá en cuenta las distancias mínimas de localización de sistemas de tratamiento de aguas residuales centralizados, en consonancia con las tecnologías de tratamiento descritas en la Resolución Nacional 0330 de 2017 (RAS), modificada por la Resolución 0799 de 2021 [Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio] y/o las normas que la modifiquen o la sustituyan o las normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.
- ~~h. Las PTAR existentes que corresponden a los sistemas: El Chorizo, Santa Elena y Arcoiris, al ser considerados sistemas anaerobios de acuerdo con lo establecido por la Resolución Nacional 330 de 2017 (RAS), modificada por la Resolución 0799 de 2021 o las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan, deben contar con un retiro de 200 metros como área de infraestructura de servicios públicos~~ Las PTAR existentes que corresponden a los sistemas: Corporación Acueducto Montañita, El Chorizo, Corporación

de Acueducto Multiveredal Santa Elena, Corporación de Acueducto Multiveredal Palmitas La China (La Aldea) y Corporación de Acueducto Multiveredal Arco Iris, al ser considerados sistemas anaerobios, deben contar con un retiro de 200 metros como área de infraestructura de servicios públicos, de conformidad con el artículo 183 de la Resolución Nacional 330 de 2017, o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

i. La PTAR que corresponde al sistema La Aldea, de acuerdo con el permiso de vertimientos otorgado, corresponde a es un sistema aerobio por lo que, y de acuerdo con el artículo 183 de la Resolución Nacional 330 de 2017, debe contar con un retiro de 75 metros como área de infraestructura de servicios públicos.

j. En suelo urbano, el uso habilitado y compatible donde se localicen o se proyecten localizar estas infraestructuras, corresponde al uso dotacional.

k. En el suelo rural, el uso habilitado y compatible para las plantas de tratamiento de agua residual y sistemas de bombeo de agua residual, se establece en el régimen de Usos del suelo rural.

2. Criterios para la localización y manejo de las Estaciones de bombeo de Agua Residual – EBAR

a. La localización de la EBAR debe tener en cuenta los estudios de amenaza, movimientos sísmicos, riesgos geotécnicos y de inundación para el diseño, además de la localización de la PTAR.

b. Debe prever la interconexión entre la red de alcantarillado y la PTAR, en términos de cotas y niveles para el bombeo del agua residual a tratar.

c. No se puede localizar cerca de hábitats especiales como humedales naturales o ecosistemas críticos, de importancia ambiental o social.

d. Se debe evaluar si el sitio definido no se encuentra en zonas de recursos culturales, históricos o arqueológicos.

e. La localización debe contar estudio verificación de dirección y velocidad del viento y puntos de emisión de olores.

f. **En suelo urbano**, el uso habilitado y compatible donde se localicen o se proyecten localizar estas infraestructuras, corresponde al uso dotacional. **En el suelo rural, el uso habilitado y compatible para las estaciones de bombeo de aguas residuales, se establece en el régimen de Usos del suelo rural.**

3 Criterios para el manejo del servicio de alcantarillado

a. El servicio de alcantarillado está regido por el perímetro sanitario, el área de prestación del servicio y las cuencas sanitarias, definido y establecido por cada entidad prestadora que opere en el Distrito Especial de Medellín, garantizando la disponibilidad del servicio.

b. Para el desarrollo de los suelos de expansión urbana del distrito, por parte del prestador se establece la factibilidad, hasta tanto no se desarrolle el plan parcial, el cual deberá solicitar la disponibilidad y punto de conexión para la descarga de las ARD acorde con el artículo 2.2.4.1.1.7. del Decreto Nacional 1077 de 2015.

c. **Toda persona natural o jurídica que pretenda desarrollar:** 1) ~~Para~~ **Sistemas satélites o in situ, tipo pozo séptico individual o condominial o sistemas de tratamiento de Aguas Residuales Domésticas (ARD) y Aguas Residuales no Doméstica (ARnD), estarán sujetos a la solicitud de un permiso de vertimientos ante la Autoridad Ambiental Competente, como persona natural o jurídica, cuando el cuerpo receptor es una fuente superficial; cuando la descarga es a suelo, aplica para unidades residenciales, sector industrial, servicios o comercial. Es necesario indicar que, para suelo urbano al contar con sistema de alcantarillado, no deberían presentarse solicitudes de permisos de vertimientos, en caso de que así fuere, el permisionario deberá demostrar la inviabilidad técnica para obtener dicho permiso** **estarán sujetos a la solicitud de un permiso de vertimientos cuando el cuerpo receptor es una fuente superficial; cuando la descarga es a suelo aplica para unidades residenciales, sector industrial, servicios o comercial; 2) Descarga de aguas residuales domésticas o no domésticas, debe presentar ante la autoridad ambiental el respectivo permiso de vertimiento, ya sea con descarga directa al agua o al suelo. 3) Para solicitudes de permiso de vertimiento en suelo urbano, el permisionario deberá demostrar ante la autoridad ambiental competente, la viabilidad técnica para obtener dicho permiso. Todo lo anterior, en cumplimiento con la normativa ambiental vigente.**

En todo caso, en concordancia con el artículo 10 de la Ley 388 de 1997, o la norma que la adicione, modifique o sustituya, cuando no exista compatibilidad entre los usos del suelo y las determinantes ambientales establecidas por la autoridad ambiental, prevalecerán estas últimas.

d. Los permisos de vertimientos que se soliciten a las autoridades ambientales CORANTIOQUIA y Área Metropolitana del Valle de Aburrá, deberán cumplir con lo estipulado en la Resolución Nacional 631 de 2015 ~~relacionada con la concentración máxima a vertir previo tratamiento~~, Resolución Nacional 883 de 2018 ~~0699 de 2021 para vertimientos a suelos~~, y con lo dispuesto en los Objetivos de Calidad -ODC- del río Aburrá Medellín, en los tramos 3 y 4 y 5 del PORH del Plan de Ordenamiento del Recurso Hídrico (PORH) y en el Plan de Manejo del Acuífero (PMAA).

De igual forma, la localización de redes de alcantarillado y las diferentes infraestructuras de alcantarillado, estarán condicionados a las determinaciones establecidas por el Plan de Manejo Ambiental del Acuífero -PMAA-, los Objetivos de Calidad (ODC) del río Aburrá Medellín en los tramos 4 y 5 del Plan de Ordenamiento del Recurso Hídrico (PORH), las demás determinantes ambientales, el Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos -PSMV- y las normas sectoriales adicionales que sean aplicables, según las determinaciones de la autoridad ambiental competente.

e. Los usuarios de vivienda rural dispersa o de subsistencia, deberán registrarse como usuarios del recurso hídrico ante la autoridad ambiental competente -CORANTIOQUIA-.

e.1. De conformidad con lo establecido en la Ley 1955 del 2019, las soluciones individuales de saneamiento básico para el tratamiento de las aguas residuales domésticas provenientes de viviendas rurales dispersas, deben estar diseñadas bajo los parámetros definidos por la Sección 3 "Sistemas Descentralizados", de la Resolución Nacional 330 de 2017, o las normas que las adicionen, modifiquen o sustituyan, y solo se podrán registrar los vertimientos con descarga al suelo. La determinación del trámite ambiental requerido para cada actividad, es competencia exclusiva de la autoridad ambiental competente.

- f. En relación con infraestructuras tipo EBAR, **estas** deben contar un cierre perimetral, con un sistema **de** acceso al personal **y** con un sistema de operación de bombeo, manual, automático y en remoto.
- g. Como medida de mitigación basada en infraestructura, de acuerdo con el PMAA y para evitar la contaminación cruzada por fugas del sistema y reducir la contaminación del acuífero, se deberá optimizar las redes de alcantarillado**
- ~~3.3.10 La prestación del servicio público de alcantarillado, cuando se trate de zonas de alto riesgo mitigable, la condición de mitigación deberá ser precedente en estos lugares. Dicha condición deberá ser avalada por el DAP y la Subsecretaría de Servicios Públicos del Distrito Especial de Medellín.~~
- ~~3.3.11 Se restringe la prestación de los servicios públicos en zonas de alto riesgo no mitigable, en cualquiera de las clases de suelo definidas en el territorio; en caso de que existan redes del servicio de alcantarillado, debe suspenderse el servicio y clausurar la infraestructura existente, para evitar por detonante agua un movimiento en masa.~~
- h. El Distrito de Medellín gestionará con los operadores del servicio de alcantarillado la disminución de la brecha entre los servicios de acueducto y alcantarillado para dar cumplimiento a la Resolución CRA 688 del 24 de junio de 2014, donde se solicita a las empresas prestadoras establecer un estándar de eficiencia para la disminución de la diferencia entre suscriptores de acueducto y alcantarillado -DACAL.
- i. Todas las actividades económicas que se localicen en el suelo urbano tienen la obligación de solicitar la conexión a la red de alcantarillado teniendo en cuenta que están ubicados en el área de prestación de servicio de alcantarillado del Distrito, en caso de que no sea posible esta solicitud, debe tramitar el permiso de vertimientos cumpliendo la normatividad sectorial.**

j. Sobre la implementación de los Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenibles -SUDS-

. De acuerdo con lo descrito en la Resolución **Nacional** 330 de 2017 del Reglamento de Agua Potable y Saneamiento Básico, artículo 153, la infraestructura de los SUDS, se constituye en elementos que contribuyen a realizar acciones relacionadas **con el** control de inundaciones, procesos de infiltración controlada con conexión a las zonas de recarga del acuífero y retención de sustancias contaminantes (grasas y SST); estos sistemas pueden aprovechar espacios públicos y equipamientos deportivos y otros elementos que coadyuven a la regulación de eventos máximos.

En el Distrito Especial de Medellín, se deberán implementar Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS) con base en la reglamentación específica para SUDS, que apunten a disminuir la contaminación del acuífero, **de acuerdo con lo establecido en las determinantes ambientales aplicables, tales como**, el Plan de Manejo Ambiental del Acuífero (PMAA), Plan Integral de Cambio Climático de Antioquia (PICCA), Plan de acción ante el cambio y la variabilidad climática (PAC & VC), Plan Regional de Cambio Climático (PRCC), Plan de Ordenación y Manejo de Cuencas Hidrográficas (POMCA) del río Aburrá.

En los desarrollos urbanísticos y procesos constructivos, se deben incluir diseños urbanos que promuevan las soluciones de Drenaje Urbano Sostenible interno, orientadas a gestionar la escorrentía en la fuente, de manera que se limite la transferencia directa de escorrentía hacia el sistema de alcantarillado Distrital.

Parágrafo. Dado que los SUDS son infraestructuras asociadas a la gestión del riesgo, los criterios y lineamientos para su localización, tipología de implementación y gestión, se desarrollan en los contenidos del Sistema Ambiental, de Gestión del Riesgo y Cambio climático en la línea 1, Fortalecimiento de un territorio sostenible enfocado en la funcionalidad de la estructura ecológica.

Articulo adicionado	Artículo 161 C. Criterios de localización y manejo de infraestructuras y equipamientos para el servicio de aseo Las infraestructuras y equipamientos del servicio de aseo, deberán tener en cuenta los retiros establecidos en la Resolución Nacional 330 de 2017 (RAS), modificada por la Resolución 0799 de 2021 o las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan. Además, en la prestación del servicio público de aseo confluyen diferentes infraestructuras y equipamientos que requieren criterios para su localización, tanto en el espacio público, como en áreas definidas en suelo urbano y rural que permita su compatibilidad. 1. Se establecen como criterios generales de localización y manejo para el servicio de aseo, los siguientes: a. La prestación del servicio de aseo en el Distrito Especial de Medellín es desarrollada por EMVARIAS, en términos de recolección, transporte, tratamiento y disposición final. b. El documento rector para la prestación del servicio de aseo y gestión integral, es el Plan de Gestión Integral Residuos Sólidos -PGIRS- Distrital ~~que se encuentre vigente~~; en este instrumento, se definen las acciones necesarias y las necesidades de infraestructura para la gestión de todas las tipologías de residuos identificadas y generadas en el Distrito Especial de Medellín. c. Todas las infraestructuras del servicio público de aseo, deberán estar conectadas a los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y energía, en cuyo caso pueden ser suministrados por un prestador en su área de influencia o también por autoprestación como lo establece la Ley 142 de 1994 en servicios públicos. d. Las infraestructuras contempladas para la gestión integral de las diferentes tipologías de residuos, ~~contribuyen~~ deben contribuir a los procesos de economía circular, de acuerdo

con los lineamientos establecidos en la Estrategia Nacional de Economía Circular del **Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible** MADS y la línea 2. ~~Promover el modelo de producción y consumo circular del distrito.~~ El fortalecimiento de la línea 2 de economía circular propuesta para el Distrito de Medellín en tema de residuos, dependerá del diseño e implementación de rutas selectivas.

e. La disposición final de los residuos del distrito se realiza en el Parque Ambiental la Pradera localizado en el municipio de Donmatías y su sitio de contingencia será establecido **por la empresa prestadora del servicio de acuerdo con las directrices del Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos-PGIRS Municipio de Medellín 2016 – 2027 del Distrito Especial de Medellín, adoptado mediante el Decreto Distrital 0058 de 2025.**

f. De acuerdo con el artículo 2.2.2.3.2.3, **numerales 10, 11, 12, 13, 14**, del Decreto Nacional 1076 de 2015, o **la norma que lo adicione, modifique o sustituya**, las autoridades ambientales competentes determinaran el otorgamiento o no, de los permisos para el desarrollo, **entre otras**, de las siguientes actividades: Construcción y operación de instalaciones para almacenamiento, tratamiento, aprovechamiento, recuperación y disposición final de RESPEL; Construcción y operación de rellenos de seguridad de residuos hospitalarios; Construcción y operación de instalaciones cuyo objeto sea el almacenamiento tratamiento, aprovechamiento (recuperación/reciclado) y/o disposición final de RAEE y residuos de pilas o acumuladores, y; **Construcción y operación de rellenos sanitarios, para este último, la operación únicamente podrá ser adelantada por las personas señaladas en el artículo 15 de la Ley 142 de 1994, o aquella que la adicione, modifique o sustituya.** ~~Respecto de las infraestructuras identificadas o con potencial a generar en el distrito se establecen las siguientes condiciones de operación y gestión.~~

Parágrafo. La aplicación de los criterios de localización de infraestructura para la gestión de los residuos sólidos, **se constituye en** una medida de mitigación basada en gobernanza para reducir los Gases de Efecto Invernadero (GEI), de acuerdo con el Plan Estratégico Metropolitano de Ordenamiento Territorial (PEMOT) y el Hecho Metropolitano de Economía Circular.

2. Criterios específicos para la localización y manejo de cajas de almacenamiento temporal o contenedores. Las cajas de almacenamiento temporal o contenedores, los cuales dieron origen al programa de contenerización, son una respuesta para atender los puntos críticos de disposición inadecuada de los Residuos Sólidos Urbanos – RSU-, áreas de difícil acceso y gestión y, en zonas que requieran unas condiciones especiales en el almacenamiento temporal y recolección de residuos de acuerdo con la articulación con el PGIRS.

Estas cajas de almacenamiento deben cumplir con las características técnicas para su durabilidad y operación descritas en el artículo 2.3.2.2.2.23 del Decreto Nacional 1077 de 2015, y en estos elementos solo se podrán disponer residuos ordinarios. Los sitios de ubicación para las cajas de almacenamiento, deberán cumplir, además de las determinaciones del artículo 2.3.2.2.2.24 del Decreto Nacional 1077 de 2015, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, con los siguientes criterios de localización:

- a. Accesible para los usuarios y facilidad para el manejo para cargue lateral o trasero por parte del prestador.
- b. Su localización sobre espacio público -andenes y áreas libres- debe permitir el paso de peatones o de vehículos. La ubicación en áreas públicas debe contar con un análisis de capacidad (Producción Per Cápira- PPC) por parte del prestador del servicio de aseo y la Secretaría de Medio Ambiente, además contar con permiso por parte de la dependencia del Distrito que regule y administre el espacio público.
- c. En caso de localizarse en zonas habitacionales de alta densidad, debe especificarse un área que permita su ubicación y cargue, teniendo en cuenta que no puede generar obstáculo para la movilidad del transporte público y particular.

~~4.2.4 Para localización en áreas públicas debe contar con la autorización de la autoridad territorial a través de la autoridad urbanística local o de quien haga sus veces.~~

d. Para la instalación adecuada, segura y funcional de contenedores en el Distrito de Medellín, se deberá dar cumplimiento al Procedimiento Técnico de Contenerización de la Secretaría de Gestión y Control Territorial 2025, en el cual se establecen los lineamientos técnicos, operativos y los documentos técnicos para este fin.

3 Criterios específicos para Centros de Acopio Temporal de Emvarias (llamados Puntos Limpios o Puntos Naranja) ~~Puntos Limpios para la gestión de residuos posconsumo de residuos peligrosos (Puntos Naranja)~~. Los puntos limpios son estaciones fijas o móviles para la gestión de residuos posconsumo de residuos peligrosos del distrito, entre los que se encuentran, pilas y baterías, bombillas y luminarias, medicamentos vencidos, RAEE, envases e insecticidas. Las estaciones móviles pueden localizarse:

Los Centros de Acopio Temporal de Emvarias -llamados Puntos Limpios o Puntos Naranja-, son estaciones fijas o móviles, destinados a la clasificación y acopio temporal de residuos sólidos ordinarios aprovechables y los residuos objeto de regulación de los Planes de Gestión de Devolución de Productos Posconsumo. Las estaciones móviles pueden localizarse:

a. En zonas comerciales y entidades gubernamentales y corresponden a cajas especializadas para almacenar temporalmente los residuos posconsumo para que sean aprovechadas, tratadas o dispuestas finalmente por un gestor.

b. Su ubicación debe hacerse en lugares accesibles y de fácil visualización por el usuario, no debe obstaculizar las zonas de mayor tránsito.

- c. Las estaciones fijas **-ubicadas en predio o inmueble-** ~~o puntos naranjas que~~, para su localización, deberán cumplir los requisitos planteados para las ECA, descritos en el artículo ~~2.3.2.2.2.9.86~~ **2.3.2.5.2.12** del Decreto Nacional 1077 de 2015, **o las normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.**

~~Contar con una zona operativa y de almacenamiento de materiales cubierta y cerramiento físico para mitigar impactos sobre el área de influencia.~~

~~Estos espacios deben contar con áreas para administración, recepción, pesaje, selección y clasificación, almacenamiento temporal del material aprovechable y para almacenamiento de material de rechazo.~~

~~El uso habilitado y compatible donde se localicen o se proyecten localizar estas infraestructuras corresponde al uso dotacional.~~

d. Las estaciones fijas (Contenedores), deben contar con espacios diferenciados de almacenamiento de acuerdo con los tipos de residuos sólidos y contar con báscula debidamente calibrada. El uso habilitado y compatible donde se localicen o se proyecten localizar estos elementos, debe estar articulado con las disposiciones del Manual del Espacio Público del Distrito de Medellín.

4 Criterios específicos para la localización de residuos peligrosos -RESPEL-. Para desarrollar acciones almacenamiento, aprovechamiento, tratamiento, valorización y disposición final de los residuos peligrosos, su localización debe tener en cuenta los siguientes criterios:

a. Debe localizarse alejado de zonas densamente pobladas, de fuentes de agua de captación para consumo humano y áreas inundables y posibles fuentes externas de peligro.

b. De acuerdo con la Ley 1252 de 2008 se prohíbe la generación, almacenamiento o eliminación de residuos peligrosos en ecosistemas estratégicos o importantes del país.

- c. En suelo urbano, el uso habilitado y compatible donde se localicen o se proyecten localizar estas infraestructuras, corresponde al uso dotacional, puede ser compatible con a zonas de actividad de alta mixtura y actividades industriales.

c.1. En el suelo rural, el uso habilitado y compatible para las plantas de almacenamiento, aprovechamiento, tratamiento y/o eliminación de residuos peligrosos se establece en el régimen de Usos del suelo rural.

d. Con respecto a la localización de RESPEL y frente a los procesos de licenciamiento, el DAP deberá definir las distancias mínimas que se deben tener frente a áreas residenciales consolidadas y equipamientos sensibles, dependiendo de la tipología de infraestructura RESPEL (almacenamiento temporal, plantas de tratamiento físico – químico y biológico, incineradores o tratamiento térmico y celdas de seguridad y disposición final).

e. Frente a la ubicación de almacenamiento de RESPEL en zonas de recarga del acuífero, deberán implementarse estrategias de impermeabilización y aislamiento del suelo para evitar la contaminación del agua subterránea.

f. Únicamente podrá localizarse en áreas de amenaza baja por cualquiera de los fenómenos amenazantes, con el fin de prevenir la ocurrencia de eventos NATECH.

5. Criterios específicos de localización y manejo de infraestructuras para la gestión de Residuos de Construcción y Demolición -RCD-. En torno a la gestión y aprovechamiento y disposición final de los Residuos de la Demolición y Construcción, la Resolución Nacional 472 de 2017 modificada por la Resolución Nacional 1257 de 2021 [Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible] y las demás normas complementarias, habilitan una serie de infraestructuras y equipamiento relacionados con puntos limpios, plantas de aprovechamiento y sitios de disposición final. En ese sentido, los criterios de localización para cada uno de estos elementos son los siguientes:

a. Criterios de manejo y localización de sitios para la disposición final de RCD. El Distrito de Medellín deberá seleccionar los sitios específicos para la disposición final de los RCD y adoptar las medidas de manejo contempladas en la Resolución Nacional 472 de 2017 modificada por la Resolución Nacional 1257 de 2021. Se disponen como criterios de localización y manejo los siguientes:

Se deberá propender su localización en lugares con baja oferta ambiental y degradación severa del suelo; asimismo con características geomorfológicas quebradas o encajonadas, y con las siguientes características:	Con distancia mayor a 1000 metros de cuerpos de agua lóticos o lénticos.
	Con capacidad suficiente para atender una proyección a 30 años.
	Con una distancia entre 10 km y 50 km del centroide de generación.
	Disponibilidad de vías de acceso.
	Con baja densidad población que oscile entre 0 a 20 habitantes/ha.
Su localización se permite en:	En suelo Urbano: Áreas de actividad de alta mixtura y compatible con actividades de tipo industrial e en suelo rural.
	En el suelo rural: El uso habilitado y compatible se establece en el régimen de Usos del suelo rural.

~~- En uso del suelo definido para la ubicación de la infraestructura es dotacional y compatible con actividades de tipo industrial.~~

6. Criterios específicos de localización y manejo de los puntos limpios y plantas de aprovechamiento de RCD. Los puntos limpios y plantas de aprovechamiento deben cumplir con además de las medidas mínimas de manejo ambiental estipuladas en la Resolución Nacional 472 de 2017 modificada por la Resolución Nacional 1257 de 2021 y las normas que las adicionen, modifiquen o sustituyan. De igual manera, deben contar con la prestación de los servicios públicos de alcantarillado, acueducto, energía y aseo y/o, realizar los trámites que haya a lugar con la autoridad ambiental para el acceso a los



mismos, de manera total o parcial. De manera específica, se establece para el desarrollo de esta actividad, los siguientes criterios:

a. Los puntos limpios, son áreas destinadas a que el gestor realice la separación y almacenamiento temporal de los RCD; son infraestructuras intermedias en el proceso de gestión de esta tipología de residuos y deben contar como mínimo, con áreas de recepción y pesaje, separación por tipo de RCD y almacenamiento.

b. Las plantas de aprovechamiento, son espacios de almacenamiento permanente, fijas o móviles que permite la clasificación, aprovechamiento y comercialización de productos ferreos y no ferreos, pétreos y no pétreos, así como productos de rechazo. Deben contar como mínimo, con áreas de recepción y pesaje, separación y almacenamiento por tipo de RCD aprovechables, y almacenamiento de materiales procesados.

4.6.1 Los puntos limpios y plantas de aprovechamiento deben localizarse en áreas con actividades compatibles con la infraestructura y/o equipamiento, el área que ocupe se reconoce en Uso Dotacional y es compatible con polígonos de tratamiento con uso industrial.

4.6.2 Efectos del control de material particulado, manejo de maquinaria, y transporte, se necesario que se encuentren, alejados de instituciones educativas, hospitales y similares y zona residencial (baja mixtura) en un radio de 500 metros.

c. No se podrá disponer y almacenar temporal o permanente residuos RCD en zonas verdes, reservas forestales, áreas de recreación ni en proximidad elementos del recurso hídrico.

d. En suelo urbano, en los puntos limpios con áreas entre los 150 m² y 600 m² se permitirá su localización en áreas de actividad de media mixtura; cuando sus superficies sean superiores a 600 m², se permitirá su localización en áreas de actividad de alta mixtura.

e. En suelo urbano, las Plantas de aprovechamiento deben localizarse en: áreas con actividades compatibles con la infraestructura, o equipamiento; en áreas de actividad de alta mixtura y compatible con actividades de tipo industrial.

f. En el suelo rural, el uso habilitado y compatible para los puntos limpios (almacenamiento), y plantas de aprovechamiento de Residuos de Construcción y Demolición (RCD) se establece en el régimen de Usos del suelo rural.

7 Criterios específicos de localización y manejo de Estaciones de Clasificación y Aprovechamiento – ECA. ~~Dentro del listado de equipamientos relacionados con la prestación del servicio de aseo, se identifican aquellos definidos para la recuperación y comercialización de materiales de recuperación y reciclaje.~~ Las Estaciones de Clasificación y Aprovechamiento – ECA- son instalaciones técnicamente diseñadas con criterios de ingeniería, destinadas a la clasificación, y pesaje de los residuos sólidos ordinarios aprovechables, mediante procesos manuales, mecánicos o mixtos. De acuerdo con el artículo 2.3.2.2.2.9.86 y 2.3.2.5.2.12 del Decreto Nacional 1077 de 2015, o las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan las Estaciones de Clasificación y Aprovechamiento -ECA-, para su localización, deben cumplir con los siguientes requisitos:

a. Contar con una zona operativa y de almacenamiento de materiales cubierta y cerramiento físico para mitigar impactos sobre el área de influencia.

b. Estos espacios deben contar con áreas para administración, recepción, pesaje, selección y clasificación, almacenamiento temporal del material aprovechable y para almacenamiento de material de rechazo.

~~4.7.3 El uso habilitado y compatible donde se localicen o se proyecten localizar estas infraestructuras corresponde al uso dotacional.~~

c. En suelo urbano, se permitirá su localización en áreas de actividad de media y alta mixtura, siempre y cuando el área de la ECA sea igual o superior a 250 m2.

d. En el suelo rural, el uso habilitado y compatible para las Estaciones de Clasificación y Aprovechamiento (ECA), se establece en el régimen de Usos del suelo rural.

8 Criterios específicos de localización de Centros de almacenamiento Acopio Temporal- CAT.

~~Los Centros de Almacenamiento Temporal- CAT son infraestructuras intermedias en la actividad de recolección de almacenamiento de residuos con valor de aprovechamiento y material de rechazo.~~

En concordancia con el Decreto Único Nacional 1077 de 2015, los Centros de acopio temporal de residuos sólidos ordinarios aprovechables, son inmuebles destinados a la clasificación y acopio temporal de residuos sólidos ordinarios aprovechables que serán transportados a la Estación de Clasificación y Aprovechamiento – ECA-, usados con el objetivo de disminuir el trayecto entre el lugar de recolección de los residuos y la ECA, en estos sitios no se podrán comercializar los residuos.

Para su localización, se deberá cumplir, además de los requisitos establecidos por el artículo 2.3.2.5.2.11 del Decreto Nacional 1077 de 2015, o la norma que lo adicione, modifique y sustituya, con los siguientes criterios:

~~4.8.1 Los CAT deben localizarse en áreas con actividades compatibles con la infraestructura y o equipamiento, el área que ocupe se reconoce en Uso Dotacional y es compatible en corredores de alta mixtura.~~

~~4.8.2 Las áreas que puede ocupar un CAT no cumplen las mismas especificaciones que una ECA, si presentan restricciones para su instalación en relación con alejados de instituciones educativas, hospitales y similares y zona residencial (baja mixtura) en un radio de 250 metros.~~

a. No se podrá disponer y almacenar temporal o permanente residuos aprovechables en zonas verdes, reservas forestales, áreas de recreación ni en proximidad elementos del recurso hídrico

~~4.8.4 El uso habilitado y compatible donde se localicen o se proyecten localizar estas infraestructuras corresponde al uso dotacional.~~

b. En suelo urbano, Se permitirá su localización en áreas de media y alta mixtura, siempre y cuando los Centros de Acopio Temporal cuenten con superficies entre 150 m2 y 250 m2.

c. En el suelo rural, el uso habilitado y compatible para los Centros Acopio Temporal, se establece en el régimen de Usos del suelo rural

Parágrafo 1. El Distrito de Medellín de acuerdo con el documento “Estudio técnico de las condiciones operativas de la infraestructura para el aprovechamiento de residuos sólidos ordinarios aprovechables -2025”, elaborado por la Subsecretaría de Servicios Públicos de la Secretaría de Gestión y Control Territorial, denomina a los Centros de Acopio Temporal de residuos sólidos ordinarios aprovechables como CAT.

Parágrafo 2. En cumplimiento de lo establecido por el artículo 2.3.2.5.2.10 del Decreto Único Nacional 1077 de 2015, sobre “Implementación de centros de acopio temporal” y para garantizar el proceso de separación del material que será llevado a las Estaciones de Clasificación -ECA- y evitar que los recicladores de oficio realicen esta actividad en el espacio público, ocasionando problemas de contaminación, ambiental, visual y problemas de salud pública por la proliferación de vectores y roedores, el Distrito de Medellín plantea el proyecto de Centros de Acopio Temporal Móviles para las comunas y corregimientos, donde se incluye la implementación de contenedores dotados como centros de acopio temporal para el uso de las organizaciones de recicladores, con el fin de recuperar los residuos reciclables en estas infraestructuras. Estos Centros de Acopio Temporal Móviles deberán dar cumplimiento a las normas distritales sobre aprovechamiento económico del

espacio público, así como a las medidas de manejo establecidas por la Secretaria de Gestión y Control Territorial y la Subsecretaria de Espacio Público.

9. Criterios específicos de localización y manejo de áreas para la disposición el aprovechamiento y/o tratamiento de residuos orgánicos. Los residuos orgánicos pueden aprovecharse para generar energía, combustible y fertilizantes. Este proceso se realiza a través de i) composteras a gran escala; ii) plantas de tratamiento térmico, o biológico u, iii) Otros sistemas de aprovechamiento y/o tratamientos de residuos orgánicos

9.1. Para el caso de las **composteras**, son aplicables las siguientes condiciones:

a. Para procesos de compostaje a gran escala (20.000 ton/año) estos deben localizarse en zona rural de distrito, no obstante, no podrá estar en el área de influencia de centros poblados, centros educativos, hospitalarios y de atención al adulto mayor.

b. Para evitar contaminación por lixiviados y olores ofensivos, estas infraestructuras deben estar alejado del área de influencia de cuerpos de aguas y **acuíferos** y se debe tener en cuenta las condiciones de dirección del viento para no afectar población aledaña.

c. Contar con vía de acceso para la recepción del material.

d. Las zonas deben contar con acceso a agua potable y energía, además de sistema perimetral para recolección de agua lluvia.

~~**e.** El uso habilitado y compatible donde se localicen o se proyecten localizar estas infraestructuras corresponde al uso dotacional.~~

e. En el suelo rural, el uso habilitado y compatible para las plantas de aprovechamiento de residuos orgánicos a gran escala (compostera 20Tn/año), se establece en el régimen de Usos del suelo rural.

9.2. Para las plantas de tratamiento térmico, o biológico son aplicables las siguientes condiciones:

a. Su localización deberá dar cumplimiento a las determinaciones de la Resolución Nacional 938 de 2019, artículo 6, o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

b. En suelo urbano, el uso habilitado y compatible donde se localicen o se proyecten localizar estas infraestructuras, corresponde al uso dotacional.

c. La selección de proyectos de tratamiento de residuos sólidos en la prestación del servicio público de aseo, deberá fundamentarse en los postulados y criterios de selección de tratamiento incluidos en el artículo 7 de la Resolución Nacional 938 de 2019, o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

~~4.9.5 En el caso de tratar los residuos orgánicos a través de plantas de tratamiento térmicas aplica la Resolución Nacional 938 de 2019 [Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio]; en el artículo 6 a saber:~~

~~Áreas ya impactas por las actividades de transferencia o de disposición final~~

~~Suelos urbanos con actividades definidas como industrias de alto impacto~~

~~Suelos de expansión y rurales descartando áreas de determinantes ambientales asociadas a categorías de protección~~

~~Deberán descartarse zonas declaradas de riesgo no mitigable~~

~~El uso habilitado y compatible donde se localicen o se proyecten localizar estas infraestructuras (compostera y planta de tratamiento) corresponde al uso dotacional.~~

9.3. Otros sistemas de aprovechamiento y/o tratamientos de residuos orgánicos

a. En suelo urbano, los Sistemas de aprovechamiento y/o tratamiento residuos sólidos orgánicos en áreas de actividad de baja mixtura, se permitirá únicamente como actividad anexa a la vivienda o a otros usos. En áreas y corredores de media mixtura, se permitirá siempre y cuando el sistema cuente con un área de hasta 120 m². En áreas y corredores de alta mixtura se permitirá con sistemas con superficies entre 121 m² y 1700 m².

a.1. En el suelo rural, el uso habilitado y compatible los Sistemas de aprovechamiento y/o tratamiento residuos sólidos orgánicos, se establece en el régimen de Usos del suelo rural.

b. Otras actividades de aprovechamiento de residuos orgánicos de pequeña y mediana escala en el Distrito de Medellín, de iniciativas institucionales, comunitarias, de personas naturales entre otros (pequeña escala) podrán desarrollarse a nivel urbano y rural, teniendo en cuenta las diferentes tecnologías aplicables, aprovechando lugares tipo jardines, parques, huertas y viveros previa articulación con la Secretarías de Medio Ambiente y la Subsecretaría de Servicios Públicos.

10. Criterios de localización y manejo de las estaciones de transferencia. En concordancia con lo establecido por el artículo 2.3.2.2.7.74 del Decreto Nacional 1077 de 2015, el Distrito de Medellín, respecto a las estaciones de transferencia, evaluará su conveniencia, con el objetivo de optimizar los costos de recolección, recursos económicos y energéticos.

En todo caso, para su localización en suelo urbano, se deberá tener en cuenta:

a. Los usos del suelo, el uso habilitado y compatible donde se localicen o se proyecten localizar estas infraestructuras, corresponde al uso dotacional y compatible con actividades industriales de alto impacto y corredores de alta mixtura.

- b.** No podrán estar localizados en área de influencia de instituciones educativas, hospitales y recintos militares y otros con actividades compatibles.
- c.** Contar con vías de acceso vehicular y peatonal y no afectar visualmente.
- d.** Contar con un sistema de cargue y descargue.
- e.** Disponer de un sistema de prevención de riesgo.
- f.** Contar con suministro de agua potable para actividades de limpieza y drenaje urbano.

En el suelo rural, el uso habilitado y compatible las estaciones de transferencia de residuos sólidos, se establece en el régimen de Usos del suelo rural.

11. Criterios específicos de localización y manejo de las plantas de tratamiento de residuos.

Las condiciones de localización para las actividades complementarias al tratamiento de residuos sólidos en el servicio público de aseo, se regirán por lo dispuesto en el artículo 6, criterios I, IV y V, y artículo 7 de la Resolución Nacional 938 de 2019, reglamentaria del Decreto 1784 del 2 de noviembre de 2017 o las normas que la adicionen, modifiquen o sustituyan. De manera específica, como condiciones de localización, se tienen las siguientes:

- a.** Áreas ya impactadas por las actividades de transferencia o disposición final.
- b.** Suelos urbanos con actividades definidas como industriales de alto impacto.
- c.** Suelos de expansión urbana y rurales, descartando las áreas de determinantes ambientales asociadas a categorías de protección que impidan el desarrollo de estos proyectos. Para el suelo rural, el uso habilitado y compatible para las plantas de tratamiento de residuos, se establece en el régimen de Usos del suelo rural.
- d.** Se descartan zonas declaradas en riesgo no mitigable.

Articulo adicionado	Artículo 161 D. Criterios para la localización y manejo del servicio de energía Se establecen como criterios específicos de localización y manejo para el servicio de energía, los siguientes: 1 La ubicación y trazado de las líneas de alta tensión y las antenas, deberán constituirse como servidumbre y conservar los retiros establecidos en el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas - RETIE, tal como se describe el artículo 3.19.1 de la Resolución Nacional 40117 de 2024 -Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE) y demás normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan. 2 Los predios donde se ubiquen las subestaciones con partes energizadas expuestas, deberán contar con un cerramiento (cercas, pantallas, tabiques o paredes) de tal modo que no se permita el acceso de personal no autorizado y, en cada entrada, se debe contar con la señalética respectiva que indique riesgo eléctrico. 3 Las subestaciones deben cumplir con los requisitos descritos en el Titulo 22 de la Resolución Nacional 40117 de 2024 -Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE) y demás normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan. 4 En las subestaciones está prohibido el cruce de canalizaciones de agua, gas natural, aire comprimido, gases industriales y combustibles, excepto las tuberías de extinción de incendios y de refrigeración de los equipos de la subestación. ~~Adicionalmente, se debe generar un retiro de 100 metros, evitando la presencia del sector residencial para disminuir riesgo eléctrico.~~ 5. Los retiros asociados a las subestaciones de energía serán los establecidos en la Resolución Nacional 40117 de 2024 -Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE) y demás normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan. No obstante, en

aquellas situaciones donde estas infraestructuras estén ubicadas en sector residencial, se deben estipular medidas de manejo que mitiguen y minimicen los impactos generados.

6. Las subestaciones de energía tendrán una localización flexible, se habilitará su localización en cualquier categoría o tipo de uso del suelo; sin embargo, para su construcción y operación debe formularse e implementarse un Plan proyecto de Implantación, el cual debe ser presentado al Departamento Administrativo de Planeación del Distrito, conforme el procedimiento establecido en el presente Acuerdo.

7 En el artículo 3.22.1 de la Resolución Nacional 40117 de 2024 -Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE) y demás normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan, sobre las distancias de seguridad en subestaciones exteriores, en las cuales se establecen las barreras para personal sin autorización, deben colocarse de tal manera que las partes energizadas queden por fuera de la distancia de seguridad.

8 Para subestaciones de mediana tensión, se toman las distancias adaptadas de la norma NTC 2050, correspondiente a la segunda actualización contenidos en el artículo 3.22.1 de la Resolución Nacional 40117 de 2024 -Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE) y demás normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

9 Para subestaciones de mediana, alta tensión y extra alta tensión, se deben cumplir las distancias descritas el artículo 3.22.1 de la Resolución Nacional 40117 de 2024 -Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE) y demás normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan, relacionadas con la coordinación de aislamiento, así como, el Comité 23 del CIGRE y la norma IEC 60071-2.

10 Como medidas de mitigación basadas en la transición y eficiencia energética, para disminuir la emisión de Gases de Efecto Invernadero (GEI) y en concordancia con el Plan de acción ante el cambio y la variabilidad climática (PAC &VC) y demás normas que lo

	adicionen, modifiquen o sustituyan, para todas las actuaciones urbanísticas, públicas o privadas, se deberán implementar estrategias de uso sostenible de la energía.
Artículo adicionado	Artículo 161 E. Lineamientos Criterios para el uso de vehículos eléctricos Para el uso de vehículos eléctricos, aplicarán las disposiciones establecidas por la Ley 1964 de 2019, o la norma que la adicione, modifique o sustituya, en dicho sentido, el Distrito de Medellín, conforme las disposiciones que establezca para tal efecto el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, incorporará en la reglamentación específica del presente acuerdo, reglamentará los requerimientos técnicos y urbanísticos para la implementación de acometidas para recarga de vehículos eléctricos, en desarrollos residenciales y de otros usos, en función de su tamaño y su exigibilidad para las diferentes actuaciones urbanísticas. En cualquier caso, para la instalación de estaciones de carga, tanto en sitios privados como públicos por parte del prestador del servicio de energía y el usuario, se debe cumplir con los requisitos establecidos en las normas IEC 61851-1, Norma NTC 2050, Resolución 40223 de 2021, RETIE Resolución 40117 de 2024, la Norma Técnica RA8-031 o las demás reglamentaciones que las adicionen, modifiquen o sustituyan. ~~De acuerdo con lo establecido en la Ley 1964 de 2019: “Por la cual se promueve el uso de vehículos eléctricos en Colombia y se dictan otras disposiciones”, se deben tener en cuenta los siguientes lineamientos para el uso de vehículos eléctricos en el Distrito de Medellín:~~ ~~6.1 En las construcciones y/o edificios de actividad comercial, residencial, servicios o institucional, se debe garantizar como mínimo 1 acometida de carga eléctrica para este tipo de vehículos y estos deben contar con las medidas de seguridad necesarias para que el propietario acceda para efectos de asumir el costo.~~ ~~6.2 Toda construcción nueva o ampliaciones de uso residencial, comercial, servicios o institucional, a excepción de los proyectos de Vivienda de Interés Social y Vivienda de Interés Prioritario, deberá contar con acometidas de electricidad para la carga o el~~

	~~repostaje de vehículos eléctricos, desde el tablero de medición de la instalación, hasta los sitios de parqueo, para lo cual, el constructor se obligará a dejar la infraestructura de soporte, sin incluir cableado, equipos de conexión para la recarga o repostaje correspondiente. Para el cumplimiento de las condiciones técnicas y de seguridad requeridas, se deberán atender las reglamentaciones, normas y guías técnicas que para tal efecto adopte el Ministerio de Minas y Energía.~~ ~~6.3 Para la instalación de estaciones de carga, tanto en sitios privados como públicos, por parte del prestador del servicio de energía, se deben cumplir con los requisitos establecidos en las normas IEC 61851-1, Norma NTC 2050, Resolución 40223 de 2021, Resolución 40117 de 2024 RETIE y la Norma Técnica RA8-031, así como las demás normas que las complementen, modifiquen o sustituyan.~~ ~~El número mínimo de acometidas de carga eléctrica en las edificaciones es de 2, en correspondencia a lo establecido en la norma técnica.~~
Artículo adicionado	Artículo 161 F. Lineamientos Criterios generales para la prestación del servicio de gas. El servicio de gas se define como el conjunto de redes, tuberías, accesorios y equipos que integran el servicio hasta el medidor del usuario. ~~adicionalmente~~ El marco regulatorio establecido en la Resolución CREG 059 de 2012 [CREG], ~~también~~ tiene directa aplicación en las actividades complementarias de comercialización, producción, transporte y otros medios, hasta que se conecte a una red secundaria. En consonancia con lo anterior se establecen como ~~presentan~~ lineamientos generales y mínimos para la prestación del servicio de gas, los siguientes: 1 Las estaciones compresoras y de regulación de gas, deben contar con un cerramiento perimetral, con servicios públicos de acueducto y vertimientos líquidos; ~~y el retiro de~~ es de 7 metros perimetrales de la zona del cerramiento para disminuir los riesgos tecnológicos.

2 La ubicación de estaciones compresoras y de regulación de gas, según la norma NTC 3949 de 2022, debe contar con: ~~(ver norma NTC 3949 de 2002)~~ separación de redes eléctricas de redes de servicio de acueducto y alcantarillado

3 Las construcciones en el área de influencia de las estaciones compresoras y de regulación de gas cumplirán las siguientes distancias mínimas ~~(ver siguiente tabla)~~

Tabla. Distancias mínimas de construcciones a la estación de gas.

LÍMITE DE RECINTO	VALLA METÁLICA	MURO DE PARED CONTINUO
Caudal nominal de la estación Q (m3/h)	Zona libre mínima (m)	
<2000	6	3
2000	7	4
>10000	9	6

Fuente: norma NTC 3949 de 2002

4. La Resolución **Nacional** 067 del 21 de diciembre de 1995 -CREG-, modificada por la Resolución 059 del 25 de junio de 2012, establece el código de distribución de gas combustible por redes.

5. No se realizará conexión al servicio de gas a instalaciones inseguras, inadecuadas o inapropiada para recibir el servicio.

~~**7.7.6.** La instalación del servicio de gas tiene limitaciones de prestación en zonas de retiro de quebradas, zonas con condición de riesgo y amenazas y zonas de riesgo no mitigable, toda vez que la habilitación del servicio dependerá del estudio de casos para desarrollar infraestructura tipo anillo o arteria y posterior conexión domiciliar.~~

	6. Las líneas matrices de instalación de gas deben cumplir lo exigido por la norma NTC 2057 7. La instalación de un almacenamiento estacionario debe prever situaciones de riesgo y montar válvulas de seccionamiento de gasoductos y realizar supervisión continua de las líneas de alta presión teniendo en cuenta la población aledaña, las distancias y riesgo sísmico. 8. Toda instalación antes de ser puesta en servicio debe contar con un certificado de conformidad donde se realicen pruebas de hermeticidad, escapes y funcionamiento en general. 9. Las tuberías enterradas deben instalarse por debajo del nivel de suelo en zanja a una profundidad mínima de 46 cm, cuando hay que soportar tráfico vehicular y, a 30 cm, cuando sea por zonas verdes, sino es posible cumplir la profundidad de la zanja debe protegerse el elemento en losa o plancha metálica. 10. La servidumbre definida para la tubería de la red de gas presenta restricción al uso, como la construcción de viviendas y la siembra de árboles 11. Las estaciones compresoras y regulación de gas deben contar con un cerramiento perimetral, con servicios públicos de acueducto, vertimientos líquidos debe tener un retiro de 7,00 metros perimetral de la zona del cerramiento para disminuir los riesgos tecnológicos.
Artículo adicionado	Artículo 161 G. Criterios de localización de combustibles derivados del petróleo

Se establecen los siguientes criterios para la localización de: Plantas de abastecimiento de combustibles; Estaciones de Servicio y; Poliductos- Oleoductos.

1. Plantas de abastecimiento de combustibles.

a. Las plantas de almacenamiento de combustibles líquidos derivados del Petróleo, deben ceñirse a los requisitos de la norma NFPA-30, artículo 2.2.1.1.2.2.3.1 del Decreto Nacional 1073 de 2015, o la norma que la adicione, modifique o sustituya; en esta se definen las distancias a linderos, vías públicas y separación entre tanques, como medidas para evitar la ocurrencia de eventos Natech.

b. El interesado que desee realizar la construcción de una planta de abastecimiento de combustibles debe solicitar por escrito una visita del predio por parte del Ministerio de Minas y Energía.

c. La localización de una planta debe presentar la localización de otras plantas de abastecimiento si existieran, para determinar saturación o inconveniencia por su presencia.

d. La capacidad de almacenamiento de los tanques, define las distancias mínimas que debe cumplir la planta, así como los diques de contención asociados. Asimismo, el petróleo, sus derivados y combustibles alternativos, hacen parte del listado de sustancias peligrosas asociadas a accidentes mayores que define el Decreto Nacional 1072 de 2015. En caso de que las instalaciones calificadas superen o igualen los umbrales definidos, se debe adoptar el Programa de Prevención de Accidentes Mayores (PPAM) para contribuir a incrementar los niveles de seguridad de estas.

e. La resolución de autorización de una planta de abastecimiento tendrá una vigencia de seis (6) meses y se deben presentar los planos de redes de acueducto, alcantarillado, líneas de energía y planos contra incendios.

f. La construcción debe contar con la aprobación previa de planos por parte del Ministerio de Minas y Energía, de forma que, no se podrán iniciar operaciones de las instalaciones de una planta de abastecimiento sin la licencia de funcionamiento otorgada por el Ministerio de Minas y Energía.

2 Estaciones de servicio.

a. La ubicación de las estaciones de servicio se supedita a las actividades asociadas a los usos del suelo urbano y rural del Distrito de Medellín, según las determinaciones del presente Acuerdo, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.1.1.2.2.3.42 del Decreto Nacional 1073 de 2015, condicionadas a que sus tanques de almacenamiento estén enterrados y cumplan con las distancias mínimas establecidas en la norma NFPA 30 vigente

b. Las distancias que deben existir entre los tanques que almacenan líquidos inflamables y combustibles en las estaciones de servicio, con respecto a los linderos de los predios vecinos, deben cumplir con las distancias mínimas reconocidas por la norma NFPA 30.

c. Para la instalación de tanques subterráneos que almacenen líquidos inflamables y combustibles, la citada norma señala que la distancia de cualquiera de estos tanques hasta el muro más próximo de un cimiento o pozo, no debe ser inferior a 0.30 metros y, hasta el lindero de cualquier propiedad que pueda ser construida, no menos de 0.90 metros.

d. En todo caso, la localización de las estaciones de servicio quedará condicionada a los permisos emitidos por la autoridad ambiental competente, de acuerdo con las determinaciones establecidas por el Plan de Manejo Ambiental del Acuífero -PMAA-, los determinantes ambientales, el Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos (PSMV) y demás las normas sectoriales que sea aplicables; lo anterior, como medida de mitigación para reducir la contaminación de acuíferos, el recurso suelo y el agua superficial.

3 Infraestructura de transporte de hidrocarburos (Poliductos- Oleductos)

La actividad de transporte de combustibles líquidos derivados del petróleo por poliducto se regirá por el reglamento de transporte que para el efecto expida el Ministerio de Minas y Energía. Los criterios de localización que deben cumplir estas líneas de transporte de combustibles derivados de hidrocarburos, obedecerán a factores técnicos y económicos analizados por la empresa encargada, en este caso CENIT y cuyo permiso es emitido por el Ministerio de Minas y Energía.

a. De acuerdo con lo establecido por el artículo 2.2.1.1.2.2.3.88 del Decreto Nacional 1073 de 2015, la actividad de transporte de combustibles de derivados del petróleo por

poliducto, se regirá por el reglamento de transporte que expida el Ministerio de Mina y Energía

b. Sobre los retiros de seguridad para este tipo de ductos, se aplicarán las disposiciones de la Ley 1274 de 2009, el Código Nacional de Petróleos, o las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituya. Cada empresa encarga del transporte de material combustible por ductos, determinará el ancho de la servidumbre de acuerdo con el diámetro de la tubería, presentándose franjas de derecho de vía.

c. La infraestructura de transporte de hidrocarburos líquidos en el Distrito de Medellín, se encuentra conformada por Poliducto Medellín Cartago, el poliducto Sebastopol Medellín y la Estación Medellín.

d. La localización de la infraestructura y las actividades asociadas al transporte de hidrocarburos en los diferentes suelos del Distrito, se regirá por lo establecido en las licencias y autorizaciones ambientales debidamente otorgadas por las autoridades competentes en la materia

e. En caso de cruce, paralelismo o interferencia de infraestructura de transporte de hidrocarburos surgidos con ocasión del desarrollo de proyectos de infraestructura vial, de servicios públicos domiciliarios, de telecomunicaciones u otros similares, se requerirá previa aprobación técnica, jurídica y financiera de los propietarios y operadores de las infraestructuras involucradas, con el fin de llegar a acuerdos o convenios que garanticen que las mismas puedan coexistir y compartir los respectivos derechos de vía.

f. Sobre la franja de terreno que constituye el derecho de vía, sólo se permitirán las actividades relacionadas con la construcción, mantenimiento y operación de la infraestructura de transporte de hidrocarburos. Se prohíbe expresamente sobre el derecho de vía la siembra de árboles o cultivos de raíz profunda y/o permanente, así como la construcción de edificaciones temporales y/o permanentes que no guarden relación con las actividades necesarias para el transporte de hidrocarburos.

g. Toda obra de servicios públicos que pretenda cruzar o compartir la franja del derecho de vía debe contar con aprobación técnica, jurídica y financiera previa del operador.

h. Los lineamientos establecidos para los oleoductos y poliductos están regidos por el Decreto Nacional 1073 de 2015 y las normas complementarias que disponga la Comisión de Regulación de Energía y Gas - CREG, por lo que se deberán tener en cuenta en

	términos de los permisos, tiempos y condiciones de operación de cada una de las infraestructuras que las componen. i. Es responsabilidad del operador diseñar e implementar un programa de inspección, calibración y mantenimiento periódico de los sistemas y equipos de medición y muestreo, que sean de propiedad del Transportador, en los puntos de entrada y de salida. j. Adelantar el monitoreo periódico de la cantidad y calidad de productos que se reciban en el sistema de transporte, de acuerdo con los procedimientos establecidos en el manual de operaciones del Transportador. Parágrafo. La información cartográfica del transporte de Hidrocarburos es de carácter confidencial y restringida. No obstante, previa a la autorización del CENIT, los derechos de vía se incluyen en el Mapa 15_Servicios_Publicos, esta información debe ser reconocida por los Curadores Urbanos al momento de expedir licencias urbanísticas; además de tener cuenta los criterios establecidos en el presente artículo. En caso de que el curador requiera información adicional, podrá consultarla ante el Departamento Administrativo de Planeación del Distrito.
Artículo adicionado	Artículo 161 H. Esquemas diferenciales de prestación de los Servicios Públicos de acueducto, alcantarillado y aseo y otras medidas para suministrar el mínimo vital De acuerdo con las problemáticas identificadas en el Distrito Especial de Medellín en los polígonos en tratamiento urbanístico de Mejoramiento Integral -MI-, en zonas con condición de riesgo y/o condición de amenaza y en procesos de ocupación informal en borde urbano rural, el Distrito de Medellín, en los términos del artículo 2.3.7.2.1.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y el Decreto Nacional 776 de 2025, o la norma que los adicione modifique o sustituya, reglamenta-incorpora en el presente plan y en sus instrumentos de planificación complementaria, los esquemas diferenciales para los servicios de acueducto, alcantarillado y aseo, como una estrategia de abastecimiento transitoria mientras se establece una solución definitiva que oriente a la regularización del polígono; lo anterior, bajo las 3 categorías establecidas en la norma nacional en mención: áreas de difícil gestión, zonas de difícil acceso y áreas de prestación con condiciones particulares.

Parágrafo 1. En cumplimiento con las determinaciones del Decreto Nacional 776 de 2025, el Distrito de Medellín, a través del Programa Unidos por el Agua **o cualquier otro que formule la administración distrital**, continuará fortaleciendo el programa de mínimo vital para la población en condición de pobreza y vulnerabilidad, garantizando el acceso al agua potable y manejo de aguas residuales de manera provisional mientras se logran las acciones de mejora de habitabilidad y regularización en la prestación de los servicios.

Parágrafo 2. En ningún caso se podrá aplicar esquemas diferenciales en suelos de protección de lo que trata el artículo 35 de la Ley 388 de 1997, a excepción de retiros quebradas, **en los términos del artículo 161 del presente acuerdo**. ~~de acuerdo con la revisión cartográfica y condición de riesgo.~~

Para la implementación de la estrategia de Esquemas diferenciales de prestación de los Servicios Públicos en el Distrito de Medellín, se deberá tener en cuenta los siguientes criterios:

1. Esquemas diferenciales de prestación de los Servicios Públicos de Acueducto y Alcantarillado para suelo urbano y rural

- a.** El plan de expansión de redes de acueducto y alcantarillado en polígonos priorizados debe cumplir con los requisitos exigidos por la Resolución Nacional 330 de 2017 y demás normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan, para garantizar las condiciones óptimas en la prestación del servicio.
- b.** La provisionalidad del servicio de acueducto se puede realizar mediante piletas públicas, carrotanques o agua embotellada, entre otros de acuerdo con el caso de estudio, teniendo en cuenta el censo poblacional, capacidad instalada de cada prestador encargado de la implementación del esquema. Para el servicio de alcantarillado, se puede realizar mediante unidades sanitarias, sistemas sépticos colectivos, entre otros de acuerdo con el caso de estudio, teniendo en cuenta el censo poblacional, capacidad instalada de cada prestador encargado de la implementación del esquema.
- c.** El acceso al agua para consumo humano y domestico podrá darse a través de abasto o puntos de suministro, de acuerdo con su localización (asentamientos o disperso) y la actividad será sujeto de trámite de concesión ante la autoridad ambiental o registro RURH. El almacenamiento se puede realizar en tanques o dispositivos móviles de almacenamiento (piletas), entre otros.

- d.** En caso de realizar tratamiento al agua de suministro, esta debe cumplir con los estándares definidos en la Resolución Nacional 330 de 2017 y demás normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan, referente a la provisión a través de piletas, las cuales proveerán agua potable. La calidad del agua tendrá vigilancia diferencial a través de la autoridad sanitaria competente.
- e.** Los requisitos técnicos y demás disposiciones a cumplir con el tratamiento de las Aguas Residuales Domésticas -ARD, serán las establecidas por el artículo 2.3.7.1.3.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015, demás normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan
- f.** Las viviendas, infraestructuras y equipamientos de uso dotacional deben contar con instalaciones sanitarias adecuadas y con un sistema de tratamiento in situ para las Aguas Residuales Domésticas -ARD.
- g.** Los sistemas in situ deben cumplir con los requerimientos de diseño instalación y construcción establecidos en la Resolución Nacional 330 de 2017 y demás normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.
- h.** Las personas prestadoras de servicios públicos domiciliarios podrán diseñar, instalar, construir y realizar mantenimiento a las soluciones colectivas o individuales para el manejo de Aguas Residuales Domésticas -ARD, previo acuerdo entre el prestador y el usuario.
- i.** El manejo de aguas residuales a través de redes de alcantarillado de agua residual, deben cumplir con los estándares de diseño establecidos en la Resolución Nacional 330 de 2017 y demás normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan, y contar con los respectivos permisos ambientales para descarga de vertimientos, previo tratamiento o en caso de conexión a un sistema existente debe evaluarse la capacidad hidráulica del sistema receptor y contar con el aval de la entidad prestadora o de quién haga sus veces.
- j.** Las acciones de prestación diferenciada en suelo rural, aplica tanto para centros poblados, asentamientos y población **de vivienda** rural dispersa.
- k.** La construcción de viviendas, infraestructuras o equipamientos en el área rural, que no cuenten con la disponibilidad de los servicios de acueducto y alcantarillado, podrán emplear alternativas para acceder a agua para consumo humano o saneamiento básico y que cumpla con los requerimientos técnicos planteados en la Resolución Nacional 330 de 2017 y demás normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan. Estas construcciones

deberán contar con la validación previa por parte de las autoridades ambientales y distritales competentes.

I. El fortalecimiento del sistema de saneamiento básico rural se constituye en una medida de adaptación basada en gobernanza frente al cambio climático, de acuerdo con el Plan de acción ante el cambio y la variabilidad climática -PAC &VC-.

Parágrafo 3. El Distrito Especial de Medellín incorpora las acciones de prestación de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y aseo para centros poblados rurales y las zonas rurales diferentes a los centros poblados rurales, establecidos del Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

2. Esquemas diferenciales de prestación de los Servicios Públicos de Aseo.

a. Cuando no sea posible realizar recolección puerta a puerta, se deberá implementar la recolección mediante sistema colectivos y de almacenamiento de los residuos sólidos, promoviendo la separación en la fuente.

b. El barrido de las áreas públicas de estas áreas de difícil gestión, se puede realizar automatizado o manual de acuerdo con las especificaciones de la vía.

c. La empresa prestadora del servicio público de aseo y actividades complementarias, establecerá el programa de prestación del servicio que trata el artículo 2.3.2.2.1.10 de Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, en relación con la gradualidad para la incorporación y regularización de la prestación de este servicio.

Parágrafo 4. En caso de no contar con ruta de recolección por parte de la empresa prestadora del servicio público de aseo, en las zonas rurales diferentes a centros poblados rurales, se podrá, en concordancia con lo estipulado en el 2.3.7.1.3.4 del Decreto 1077 de 2015, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, promover la separación en la fuente de residuos aprovechables de fracción orgánica y, definir sitios de almacenamiento temporal y frecuencias de recolección para el retiro de residuos aprovechables e inorgánicos- inservibles.

	3. Esquemas diferenciales de prestación de los servicios públicos de energía. El Distrito de Medellín, acoge las disposiciones del Decreto Nacional 1073 de 2015, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, respecto a las condiciones del servicio para la prestación por esquema diferencial de los servicios de gas y energía, los cuales se prestan en áreas o zonas especiales, esto es áreas rurales de menor desarrollo, zonas de difícil gestión, y barrios subnormales con usuarios de los estratos 1 y 2, beneficiarios del fondo de Energía social del artículo 103 de la Ley 1450 de 2011. 3.1 Esquemas Diferenciales de Prestación del Servicio en Áreas o Zonas Especiales De acuerdo con el artículo 2.2.3.3.4.4,1.1 del Decreto Nacional 1073 de 2015, se definen como área Especial la zona donde se ubican los usuarios de prestación del servicio que requieren acceder a la prestación del servicio público domiciliario de energía eléctrica en forma proporcional a su capacidad o disposición de pago. Los Operadores de Red y/o los Comercializadores de Energía Eléctrica podrán aplicar uno o varios de los siguientes esquemas diferenciales de prestación del servicio: a. Medición y facturación comunitaria; b. Facturación con base en proyecciones de consumo; c. Pago anticipado o prepago, y d. Períodos flexibles de facturación. La aplicación de cada uno de los anteriores esquemas de prestación diferencial se sujetará a lo establecido en las disposiciones del Decreto Nacional 1073 de 2015, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, sin perjuicio del desarrollo de los esquemas diferenciales que regule la Comisión de Regulación de Energía y Gas.
Articulo adicionado	Artículo 161 I. Criterios de servicios públicos en tratamiento de Conservación Patrimonial

Para las áreas comprendidas dentro de los tratamientos de Conservación, con vocación de protección patrimonial, se establecen los siguientes criterios para la instalación de servicios públicos:

1. Aseo.

1.1 Disponer de cajas estacionarias y canastillas en su área de influencia para evitar la creación de puntos críticos en estos lugares.

2. Telecomunicaciones.

2.1 Las intervenciones enfocadas a la instalación de infraestructura de telecomunicaciones en sectores condicionados por la presencia de bienes de interés cultural, deberán atender principios que garanticen la adecuada articulación de los elementos en el entorno patrimonial, a partir del empleo de criterios de mimetización, camuflaje y compartición de infraestructura.

2.2 Dado el impacto visual que generan las infraestructuras de telecomunicaciones, en el caso de las antenas no podrán ser implantadas en primeros pisos y en fachadas, en caso de ser necesario, su instalación deberá priorizarse en las cubiertas y/o azoteas de pisos altos a partir del empleo de criterios de mimetización, camuflaje y compartición de infraestructura.

2.3 Las estructuras de telecomunicaciones que se encuentren en desuso u obsoletas, deberán ser retiradas, en caso de que sean necesarias para dar continuidad al servicio, deberán ser reemplazadas por elementos acordes al entorno del polígono patrimonial, guardando proporción por tamaño, forma y materiales.

2.4 En el espacio público de los polígonos patrimoniales, se deberá gestionar por parte del distrito y las empresas prestadoras, el soterramiento de las redes de telecomunicación y fibra óptica, para minimizar el impacto visual en estas zonas.

2.5 Las antenas de telecomunicaciones dispuestas en cerros tutelares y en entornos considerados con nivel paisajístico y cultural y que no presten servicio, se propende por la reubicación o en caso de que sigan operando es necesario que las empresas de telecomunicaciones las reemplacen por elementos que cumplan con los criterios de mimetización, camuflaje y compartición de infraestructura.

	3. Energía. Para la instalación y adecuación de redes y medidores del servicio de energía, con el fin de proteger los bienes patrimoniales y potenciar alternativas que permitan los procesos de optimización y adecuación de las infraestructuras en estas zonas, se deberán tener en cuenta los siguientes lineamientos: 3.1 Soterrar las redes de baja tensión de los polígonos patrimoniales y en su zona de influencia. 3.2 Instalar alumbrado ornamental en los espacios públicos y bienes muebles e inmuebles patrimoniales para potenciar los recorridos con enfoque turístico. Su diseño deberá cumplir criterios de eficiencia energética, control de deslumbramiento y limitación de la contaminación lumínica, garantizando la adecuada integración con el entorno urbano y el respeto por las condiciones patrimoniales. 3.3 En los polígonos patrimoniales la conexión de las acometidas a las viviendas del servicio de energía, gas y telecomunicaciones no podrán ser visibles, en caso de contar con limitaciones técnicas para dicha instalación se debe solicitar autorización, para instalarse en la fachada en gabinetes empotrados en le muro en materiales que permitan acondicionar el color de la fachada. 3.4 En caso de que estas zonas sean objeto de peatonalización o semi peatonalización, el proyecto debe incluir un ítem relacionado con el soterramiento de las redes áreas.
Artículo adicionado	Artículo 161 J. Criterios de servicios públicos para construcciones sostenibles En el marco de la aplicación de la Política Pública de Construcción Sostenible de Área Metropolitana del Valle de Aburrá, en temas de servicios públicos en la gestión de agua, residuos y energía, el Distrito de Medellín deberá implementar estrategias de construcción sostenible en los elementos de servicios públicos, como medida de adaptación basada en infraestructura y de mitigación basada en transición y eficiencia energética, conforme las determinantes ambientales y metropolitanas y lo establecido por la Resolución Nacional 194 de 2025, o la norma que lo adicione, modifica o sustituya.

	De manera específica, se establecen los siguientes Criterios de servicios públicos para construcciones sostenibles: 1. De acuerdo con la implementación de la Ley 373 de 1997- Programa para el Uso Eficiente y Ahorro del Agua – PUEAA-, en las construcciones y/o edificios de actividad comercial, residencial, servicios o institucional, se deben fortalecer los sistemas de gestión del agua relacionado con el aprovechamiento de aguas lluvias, subterráneas y grises para actividades no relacionadas con consumo humano (lavado de fachadas y andenes, riego de jardines y unidades sanitarias). 2. Las aguas captadas de origen pluvial, subterráneas o grises para un uso específico del agua, deben contar con un sistema de tratamiento acorde a la necesidad del usuario. 3. Todas las construcciones deben contar con dispositivos de ahorro y uso eficiente del agua, en unidades sanitarias y cocinas 4. De acuerdo con lo descrito en la Política de Construcción Sostenible del Área Metropolitana del Valle de Aburrá AMVA y con el fin de contribuir a mitigar la huella de carbono y reducir los consumos de energía eléctrica del sistema convencional, se deberá propender por el uso de procesos de cogeneración de energías renovables y alternativas como la energía fotovoltaica sin conexión a la red pública, aprovechando las áreas de los techos de las edificaciones. 5. En las construcciones y/o edificios, se deberán proveer espacios para la separación en la fuente de los residuos de características orgánicas, aprovechables e inservibles, según la actividad económica o residencial. 6. En el caso de los residuos orgánicos, la gestión está orientada a la implementación de rutas selectivas o aprovechamiento para cuidado e intervención de jardines y zonas verdes aledañas a la construcción, previo tratamiento mediante pilas.
Artículo adicionado	Artículo 161 K. Criterios específicos para la localización y manejo del servicio de Telecomunicaciones

Para la localización de infraestructuras de telecomunicaciones -TICS- y sus componentes, se deberán tener en cuenta las determinaciones establecidas por la reglamentación específica expedida por el Distrito en sus normas complementarias y sus modificaciones, además de los siguientes criterios:

1. Todo proyecto objeto de licencia urbanística, diseñará sus redes de soporte para las tecnologías de la información y las telecomunicaciones según las disposiciones establecidas en la Resolución Nacional 4423 de 2014, de la Comisión Nacional Reguladora de Comunicaciones –CRC- y el artículo 3 de la Resolución CRC 4262 de 2013 -Reglamento Técnico para Redes Internas de Telecomunicaciones -RITEL- o demás normas que lo adicione, modifique o sustituya.

2. Para la localización de las infraestructuras relacionadas con el servicio de telecomunicación, se deberán tener en cuenta las determinaciones de la Agencia Nacional del Espectro y lo establecido por los artículos 2.2.2.5.4 y 2.2.2.5.5 y demás requisitos establecidos en Decreto Nacional 1078 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

3. Para la localización de estaciones y antenas terrestres, móviles y marítimas, se requerirá la correspondiente licencia, expedida por el Ministerio de Tecnologías de la Información y comunicaciones, según lo establecido por el artículo 2.2.3.2.4 del Decreto Nacional 1078 de 2015, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

4. La prestación del servicio de telecomunicaciones en el Distrito Especial de Medellín, deberá tener en cuenta las disposiciones contenidas en el Decreto Nacional 1078 de 2015 y demás reglamentaciones establecidas por la Agencia Nacional del Espectro- ANE, en materia de exposición humana a los campos electromagnéticos y despliegue de infraestructura.

5. La definición de alturas de la infraestructura y redes de telecomunicaciones, deberá llevarse a cabo con sujeción a lo previsto en los reglamentos aeronáuticos de la Aeronáutica Civil, y/o autoridades encargadas de vigilar la aeronavegación del país

6. Los sistemas y servicios de telecomunicaciones, deberán cumplir con las categorías de accesibilidad, con base en lo estipulado en la Resolución Nacional 1645 de 2005 y el Decreto Nacional 1078 de 2015, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya,

	7. Las infraestructuras relacionadas con el sistema de telecomunicaciones como antenas y estaciones radio eléctricas, deberán cumplir lo dispuesto en el artículo 2.2.2.5.2.1 en el Decreto Nacional 1078 de 2015, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, los cuales tienen relación con los límites máximos de exposición, instalación de infraestructura nueva en zona ocupacional y los requisitos para la ubicación de instalaciones. 8. Cuando se trate de la infraestructura y redes de telecomunicaciones, instalada en predios urbanizables no urbanizados, o asentamientos humanos que están en proceso de legalización, y las cuales cuenten con viabilidad por parte del Distrito Especial de Medellín, perderán su vigencia en el momento que quede en firme la licencia de urbanismo o la resolución de legalización respectivamente, por lo que deberán acogerse a lo establecido en el presente acuerdo. En el entretanto se pueden autorizar infraestructuras temporales, con el objeto de garantizar la prestación del servicio. 9. En todos los casos para efecto de garantizar las responsabilidades frente al correcto manejo de las redes y la infraestructura de telecomunicaciones y las obligaciones que de ella se derivan, los operadores y proveedores de infraestructura actuarán de manera solidaria, en el entendido que los proveedores de infraestructura lo harán sobre la base del poder emanado de los Proveedores de Redes y Servicios de Telecomunicaciones con la facilitación del título habilitante. 10. Cuando se trate de la infraestructura y redes de telecomunicaciones instalada en suelos de expansión urbana, estas deben ajustarse y relocalizarse conforme se desarrolle las unidades de actuación del plan parcial, cumpliendo con las normas de campo electromagnético, alturas y mimetización descritas en el Decreto Nacional 1078 de 2015, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
Articulo adicionado	Artículo 161 L. Criterios específicos para la localización y manejo del servicio de Alumbrado público Se establecen para el Distrito de Medellín los siguientes lineamientos para la prestación del servicio público no domiciliario de alumbrado público. 1. Para la iluminación de vías de comunicación, el sistema de alumbrado público deberá tener en cuenta la jerarquía vial del distrito y establecer el tipo de lámparas, luminarias y disposición, consumo y tecnologías a implementar, garantizando el cumplimiento de los

parámetros técnicos establecidos en el RETILAP vigente, en cuanto a niveles de luminancia o iluminancia, uniformidad, control de deslumbramiento y eficiencia energética. Así mismo, deberá definirse la disposición de luminarias, alturas de montaje, espaciamiento y distribución fotométrica, incorporando curvas fotométricas certificadas y criterios de control de contaminación lumínica, asegurando condiciones adecuadas de visibilidad y seguridad vial.

2. La iluminación de parques, plazas, senderos peatonales e instalaciones deportivas, deberá evaluar el tipo de lámparas, luminarias, consumo, distribución y tecnologías a implementar, cumpliendo con los niveles y requisitos establecidos en el RETILAP para áreas peatonales y recreativas, garantizando uniformidad, adecuada reproducción cromática y control de deslumbramiento. El diseño deberá diferenciar entre iluminación funcional, ambiental y ornamental, e incorporar criterios que aseguren la visibilidad continua de los recorridos, la eliminación de zonas de penumbra y condiciones de confort visual y seguridad para los usuarios.

3. El distrito propenderá por la instalación de luminarias que incluyan nuevas tecnologías relacionadas con luminarias, nuevas fuentes de alimentación eléctrica, tecnologías de la información y comunicaciones que permitan operación eficiente y detección de fallas, medición de consumo, georreferenciación, atenuación lumínica, interoperabilidad y ciberseguridad y telegestión que permitan el monitoreo remoto. Las soluciones tecnológicas deberán garantizar interoperabilidad mediante el uso de estándares abiertos, así como condiciones de ciberseguridad, escalabilidad y sostenibilidad técnica y económica.

4. Se excluyen del servicio de alumbrado público la iluminación de carreteras que no se encuentren a cargo del Distrito, con excepción de aquellos entes territoriales que presten el servicio de alumbrado público en corredores viales nacionales o departamentales. Su extensión a corredores viales de carácter nacional o departamental, deberá realizarse mediante instrumentos de coordinación o convenios interadministrativos, especialmente en zonas de interfaz urbana, garantizando la coherencia funcional del sistema.

5. El Distrito debe garantizar la continuidad y calidad en la prestación del servicio de alumbrado público, así como los niveles de cobertura adecuados. De igual modo, debe formular e implementar programas de mantenimiento preventivo y predictivo que aseguren la operación eficiente y la trazabilidad de la información.

6. El sistema de alumbrado público definirá su plan de expansión armonizado con el plan de ordenamiento territorial, planes de expansión de otros servicios. Dicho plan deberá incorporar proyecciones de crecimiento urbano, análisis de demanda futura y coordinación con redes de servicios públicos, asegurando la disponibilidad de infraestructura asociada y cumpliendo con las normas RETIE, Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público- RETILAP

CAPÍTULO V SUBSISTEMA DE MOVILIDAD

SECCIÓN I. Definición y Clasificación.

Artículo 162. Definición del subsistema de movilidad.

Se entiende por movilidad el conjunto de desplazamientos de personas y mercancías, que se producen en un entorno físico. Estos desplazamientos son realizados en diferentes modos o sistemas de transporte como el automóvil, el transporte público, la caminata, bicicleta y demás medios no motorizados, con el objetivo de salvar la distancia que separa a los individuos de los sitios para la satisfacción de sus necesidades. El presente plan de ordenamiento pretende mejorar las condiciones de accesibilidad en todo el territorio a través del fortalecimiento de los medios de transporte, en el siguiente orden de prioridad: 1) Las personas, 2) La bicicleta y demás modos no motorizados, 3) el transporte masivo y colectivo de pasajeros, 4) el transporte de carga y 5) el transporte privado.

Con el fin de alcanzar los objetivos estratégicos en materia de movilidad, el presente plan y sus instrumentos complementarios, concretarán parámetros para la planificación y diseño urbanístico favorable a la movilidad sostenible e incluyente, que privilegie los modos no motorizados, la responsable mezcla de usos del suelo, la proximidad de servicios en nuevos procesos de urbanización y una regulación responsable del uso del Automóvil en la ciudad.

Las actuaciones que desarrolla el presente Plan en torno a la movilidad sostenible, buscan influir en la reducción de la contaminación del aire, el consumo excesivo de energía, los

Conserva su vigencia

efectos sobre la salud de la población o la saturación de las vías de circulación, ya sea a través de prácticas de movilidad responsable por parte de personas (desplazarse a pie, en bicicleta y en transporte público y hacer uso racional del vehículo privado siempre que sea posible); o mediante el desarrollo de tecnologías que amplíen las opciones de movilidad sostenible por parte de las empresas; o a partir de decisiones de los agentes públicos y privados para sensibilizar a la población y promover dichas prácticas.

Parágrafo 1: En el corto plazo definido en el presente Acuerdo, la Administración Municipal formulará y adoptará el Plan Integral de Movilidad Sostenible que complemente los lineamientos de la ley 1083 del 31 de julio de 2.006. Este plan desarrollará, a escala de detalle de comuna, corregimiento, barrio y vereda, los planteamientos del Plan Maestro de Movilidad del Área Metropolitana del Valle de Aburrá, actualizará el Plan Vial y acogerá las disposiciones del presente Acuerdo.

Parágrafo 2: Los proyectos de movilidad y espacio público que al momento de la aprobación del presente Acuerdo, se encuentren diseñados o en proceso de diseño por parte de la Administración Municipal y sus entidades descentralizadas, tendrán hasta tres años para iniciar la obra física con los diseños fundamentados en el régimen urbanístico anterior. Si al cabo de dicho periodo no se han iniciado las obras, deberán realizarse nuevos diseños bajo las disposiciones del presente Plan.

Artículo 163. Clasificación del Subsistema de Movilidad.

Los elementos del Subsistema de movilidad se clasifican en las siguientes categorías:

1. Sistemas Articuladores de la Movilidad.
2. Sistema de Transporte.
3. Sistema de Gestión y Control del Tránsito y Transporte.

Ver mapas 16. Subsistema de Movilidad; 17. Jerarquización Vial; 18. Transporte Público colectivo / masivo y Mapa 19. Movilidad no motorizada que se protocolizan con el presente Acuerdo.



Conserva su vigencia

Estos elementos se clasifican de acuerdo con la siguiente tabla:

Sistema De Movilidad	Orden / Nivel				
	Primer Orden / General			Segundo Orden / Local	
	Metropolitano /Nacional	Ciudad	Zonal/Corregimental	Barrial/Veredal	Vecinal
Categoría 1 –SISTEMAS ARTICULADORES DE LA MOVILIDAD					
Movilidad No Motorizada					
Peatones					
Andenes				X	
Vías Peatonales Dedicadas		X			
Vías de Tráfico Calmado		X			
Caminos y servidumbres			X		
Vías Pecuarias				X	
Infraestructuras complementarias				X	
Bicicletas					
Ciclorrutas Segregadas		X			
Ciclorrutas Compartidas		X			
Infraestructuras complementarias		X			
Movilidad Motorizada					
Vías Férreas	X				
Vías Nacionales	X				
Primer orden	X				
Segundo orden	X				
Tercer orden	X				
Vías Urbanas					
Autopistas Urbanas	X				
Vías arterias		X			
Vías colectoras			X		
Vías de servicio				X	
Vías Privadas					
Moto vías		X			
Vías Rurales					
Primarias			X		
Secundarias				X	

Terciarias					X
Componentes de la sección vial					
Calzada Vehicular					X
Carril de circulación vehicular					X
Retornos					X
Accesos y Salidas vehiculares					X
Vías de servicio Paralelas					X
Andén					X
Ciclorruta					X
Zona y Áreas Verdes					X
Separador					X
Sobreanchos; Bahías					X
Antejardín					X
Infraestructuras Asociadas al vehículo automotor					
Parqueaderos públicos y privados o abiertos al público		X			
Parqueaderos en vía pública		X			
Túneles urbanos y rurales		X			
Acopios de transporte Público Individual		X			
Carril de Alta ocupación		X			
Corredores Verdes		X			
Corredores Rurales		X			
Categoría 2- SISTEMA DE TRANSPORTE					
Transporte Terrestre					
Transporte de pasajeros					
Transporte Público Individual		X			
Transporte Terrestre Automotor especial		X			
Transporte público Colectivo / Masivo de Pasajeros		X			
Corredores de Transporte Masivo		X			
Corredores de Transporte Público		X			

Colectivo					
Equipamientos	X	X			
Amoblamiento de transporte		X		X	X
Transporte de carga		X			
Corredores de Transporte de Carga		X			
Zonas de Actividad Logística		X			
Zonas y corredores decargue y descargue		X			
Equipamientos		X			
Transporte Aéreo		X			
Transporte Por Cables		X			
Conectividad Regional	X				
Categoría 3 SISTEMA DE GESTION Y CONTROL DEL TRANSITO Y TRANSPORTE					
Seguridad Vial y Señalización	X				
Políticas y Acciones para la Gestión del tránsito y el transporte	X				

SECCIÓN II. Categorías del Subsistema	
Artículo 164. Sistemas articuladores de Movilidad. Los sistemas articuladores de la movilidad corresponden a las diferentes redes destinadas a la movilización y circulación de personas, vehículos y aeronaves que permiten el desarrollo de las actividades diarias en condiciones de equidad para la ciudadanía. Hacen parte de este sistema los elementos para la movilidad no motorizada, para el transporte público masivo, colectivo, individual y especial, para los vehículos y aeronaves de uso privado o público y para el transporte de carga. Parágrafo: En el corto plazo del presente Acuerdo, la Administración Municipal reglamentará los casos y situaciones en los cuales debe presentarse el estudio de movilidad o accesibilidad, el contenido de los mismos, las obligaciones de mitigación de	Conserva su vigencia

impactos y las sanciones por el incumplimiento de dichas disposiciones. En todo caso, se dará aplicación a lo establecido en el artículo 26 del Decreto 1469 del 2010 para el otorgamiento de las licencias de construcción en proyectos de gran superficie que impacten en la movilidad.	
Artículo 165. Movilidad no motorizada. Las disposiciones de manejo del Subsistema de movilidad, se fundamentarán en la concepción integral y equilibrada del espacio público como elemento articulador de las relaciones funcionales tanto vehiculares como peatonales y ambientales, de forma que se responda a las necesidades primarias de circulación con adecuada valoración del espacio público resultante y las calidades ambientales y paisajísticas. Son elementos de este componente, los siguientes: 1. Peatones. El peatón se constituye en la prioridad de la movilidad del presente Plan. Con la consolidación de la red peatonal se aportará a la articulación y el equilibrio espacial y funcional del territorio y se constituirá un sistema básico de comunicación continuo y jerarquizado, que permitirá la conexión de todo el territorio sin requerir otro medio de transporte. Está conformada por todos los ejes viales de uso peatonal o mixto y se compone de las siguientes subcategorías: a) Andén. También denominado acera, es la franja longitudinal ubicada a los costados de la vía, destinada exclusivamente a la circulación de peatones. Es uno de los elementos de la sección vial. Se compone de: • Franja de amoblamiento y/o zona verde: Corresponde al área lineal donde se ubica la arborización, amoblamiento, señalización vertical, semaforización y los elementos de infraestructura de servicios públicos, seguridad y tránsito, siempre y cuando la sección de la franja lo permita. • Franja de circulación peatonal: Comprende la franja de circulación principal entendida como la peatonal continua y con todos los componentes para la accesibilidad de los peatones, incluyendo las personas en situación de discapacidad y la franja de acceso a predios para vincularlos desde el andén principal, cuando existen desniveles entre ellos. Solo en casos excepcionales se podrá permitir el uso de este espacio en conjunto para la	Conserva su vigencia

movilidad de bicicleta, garantizando la señalización horizontal y vertical que indique al ciclista la disminución de la velocidad y la prelación del peatón en esta franja.

b) Vías peatonales dedicadas. Corresponde a una senda o camino concebido exclusivamente para la circulación peatonal dentro de los parques, plazas, zonas verdes o secciones de vía urbanas y rurales donde sólo será permitida la circulación de peatones, personas en situación de discapacidad y excepcionalmente vehículos no motorizados, cumpliendo con las medidas adecuadas de señalización y prevención de accidentalidad. Hacen parte de esta subcategoría, las calles peatonales, las calles en escaleras, los senderos y las escaleras mecánicas en sitios públicos.

c) Vías de Tráfico Calmado. Son todas aquellas vías en las cuales las personas pueden mezclarse de manera segura con modos motorizados y no motorizados, mediando para ello una señalización e infraestructura adecuada que indique la presencia de peatones y personas en situación de discapacidad en la calzada; así como de elementos físicos o tecnológicos, que eviten que los vehículos transiten a más de 30Km/h. Dentro de esta clasificación se encuentran las vías compartidas o de uso compartido y vías denominadas zonas 30 (tránsito menor a 30 km/h).

d) Caminos y Servidumbres. Corresponden a los caminos de comunicación que facilitan la movilidad animal y peatonal en el suelo rural. Su construcción y manejo seguirá los criterios definidos para las vías peatonales dedicadas en suelo rural. Estos proyectos solo se autorizarán donde la clasificación y el uso del suelo lo permitan y bajo las condiciones establecidas en la norma general del presente Acuerdo.

e) Vías Pecuarias. Son corredores viales principalmente destinados al tránsito de todo tipo de semovientes en el suelo rural. Estos proyectos solo se autorizarán donde la clasificación y el uso del suelo lo permitan y bajo las condiciones establecidas en la norma general del presente Acuerdo.

f) Infraestructuras complementarias al peatón: Pasos peatonales (puentes peatonales, deprimidos Peatonales y pasos a Nivel). Estas infraestructuras se hacen para salvar el paso o cruce de los peatones; personas en situación de discapacidad y vehículos no motorizados con las vías de alto tráfico vehicular o cuerpos de agua.

2. Bicicletas: Vehículo no motorizado de dos o más ruedas en línea que se desplaza por el esfuerzo de su conductor accionando por medio de pedales. El sistema para bicicletas

comprende la red de vías y carriles para bicicletas privadas y públicas como medio de transporte alternativo y los vehículos no motorizados, cicloparqueaderos y otras infraestructuras de apoyo a este tipo de movilidad. Las ciclorrutas podrán estar dentro o fuera de la sección vial o de la calzada.

La infraestructura para el uso extensivo de la bicicleta privada y/o pública, será un medio individual alternativo de transporte a nivel municipal. Estos proyectos solo se autorizarán donde la clasificación y el uso del suelo lo permitan y bajo las condiciones establecidas en la norma general del presente Plan.

La infraestructura para este tipo de transporte se clasifica en:

a) Ciclorrutas Segregadas. Las ciclorrutas segregadas ofrecerán una solución segura para el ciclista separándolo del tráfico motorizado. Pueden ser de dos tipos:

- De segregación física haciendo uso de la calzada vehicular, pero separado de tráfico motorizado por medio de boyas, balizas, estoperoles y/o señalización horizontal y vertical según se establezca.
- De segregación con vía exclusiva, sin usar la vía vehicular, los cuales podrán generarse en todo tipo de vía cuya velocidad de circulación permitida sea mayor a 30km/h.

Su implementación estará supeditada a un estudio que analice los impactos en la movilidad y establezca la forma adecuada de mitigar integralmente los mismos en el tramo o zona propuesta.

b) Ciclorrutas Compartidas. Espacios donde la bicicleta y el vehículo comparten el ancho de la calzada haciendo uso de la señalización vertical y horizontal. Podrán generarse preferentemente en vías de servicio y excepcionalmente en vías arterias y colectoras con velocidades medias reales de circulación iguales o inferiores a 30km/h en periodo pico am/pm. Su implementación estará supeditada a un estudio realizado por el ente interesado, que analice los impactos en la movilidad y establezca la forma adecuada de mitigarlos integralmente en el tramo o zona propuesta.

c) Infraestructuras complementarias a la bicicleta: Se consideran las siguientes:

- Cicloparqueaderos. Son los lugares destinados al estacionamiento de bicicletas.
- Ciclorrutas asistidas/Ascensores para bicicletas. Consisten en sistemas mecánicos de asistencia al ciclista en el ascenso de pendientes pronunciadas, que estarán adosados a

la ciclorruta o a la calzada. La Administración Municipal estudiará en el marco del Plan Integral de Movilidad Sostenible, la Implementación de este tipo de sistemas a fin de incentivar el uso de medios no motorizados en todo el municipio y en especial en las zonas de alta pendiente.	
Artículo 166. Elementos para la articulación del transporte público colectivo y masivo al transporte en bicicletas. Consisten en las adecuaciones para el acceso y complementos en los buses, trenes, cables, tranvías y/u otros, que hacen parte del sistema de transporte de pasajeros, permitiendo la implementación del uso de la bicicleta en el mismo, en aras de incentivar la multimodalidad en los modos de transporte del Municipio y el Área Metropolitana. Parágrafo. La Administración Municipal adelantará las gestiones ante el Ministerio de Transporte a efectos lograr la armonización normativa que permita la circulación de bicicletas eléctricas de pedaleo asistido y de actualizar la definición descrita en el Decreto 762 de 2002 para Bicicletas, además de la reglamentación para la implementación de vías de tráfico calmado.	Conserva su vigencia
Artículo 167. Movilidad motorizada. Comprende el tren y tranvía, metro, cables, buses camiones, automóviles y motos, que cumplen su función en la movilidad mediante alguna de las siguientes infraestructuras. Ver Mapa 17. Jerarquización Vial. 1. Vías Férreas. Comprende la vía y los elementos asociados al tránsito de vehículos sobre rieles (trenes) con prelación sobre las demás vías, a excepción del Metro. En Medellín estos elementos se encuentran asociados con las líneas A, B y C del Sistema Metro y comprende además los tranvías, la red ferroviaria nacional y el proyecto del Sistema Férreo Multipropósito, que incluye el Tren Suburbano o de Cercanías. 2. Vías Nacionales. Se clasifican en vías de primer, segundo y tercer orden, que se homologan con las establecidas en el artículo 10 del Decreto Nacional 2770 de 1.953, como de primera, segunda y tercera categoría, respectivamente. Los retiros a estas vías serán los establecidos en la Ley 1228 de 2.008 o la norma que la modifique o sustituya.	Conserva su vigencia

3. Vías Urbanas. Son las vías para el transporte público, privado o de carga, que en sus diferentes categorizaciones se encuentran adscritas al perímetro urbano del Municipio. Los elementos de esta red son:

a) Autopistas Urbanas o Vías de Travesía-VT: Son las vías que permiten la circulación de flujos regionales de larga distancia, así como metropolitanos de larga o mediana distancia. Estas vías apoyan las vías arterias de la ciudad, razón por la cual, en algunos casos, se unirán en una sola calzada o tendrán conectividad con las mismas mediante entradas y salidas directas o intersecciones en desnivel, con control de velocidades mínimas y máximas por carril. En función de las características y especificaciones en su diseño geométrico y de acuerdo con las necesidades de operación de la vía, estas vías podrían ajustar su velocidad máxima permitida que no sobrepasará aquella admitida por el Código Nacional de Tránsito Terrestre o la norma que complementa, modifique o sustituya, siempre y cuando se cuente con estudios técnicos que lo viabilicen para mejorar los niveles de servicio y de operación.

b) Vías Arterias. Son vías del sistema vial urbano con prelación sobre las demás vías con respecto a la circulación de tránsito, exceptuando la vía férrea y la autopista. Su función principal es movilizar el flujo vehicular de largo recorrido dentro del área urbana, uniéndolo entre sí las diferentes zonas de la ciudad. El sistema vial arterial para la ciudad de Medellín, estará conformado por el anillo bidireccional del centro, un sistema de vías en dirección norte-sur principalmente asociado al sistema vial metropolitano y un sistema de vías en dirección oriente-occidente, que cruza a desnivel sobre el sistema vial del Río Medellín (Aburrá).

c) Vías Colectoras. Conjunto de vías que distribuyen y canalizan el tránsito vehicular hacia o desde el sistema arterial hasta diferentes sectores urbanos, en forma directa o con intervención complementaria de las vías de servicio. Generalmente unen vías arterias entre sí, y deben atender volúmenes de tránsito moderados, incluyendo el transporte público colectivo. Estas se homologan a las vías secundarias a que se refiere el artículo 105 de la Ley 769 de 2002 Código Nacional de Tránsito Terrestre.

d) Vías de servicio. Conjunto de vías vehiculares cuya función principal es facilitar el acceso directo a las propiedades o actividades adyacentes, disminuyendo la importancia de la función de movilidad. Para este sistema de vías deberá restringirse el transporte público y de carga y la velocidad permitida estará condicionada al desarrollo de las

actividades y flujos peatonales existentes. Pertenecen a este sistema todas las demás vías vehiculares de la ciudad no incluidas en las clasificaciones anteriores. Estas se homologan a las vías ordinarias y locales a que se refiere el artículo 105 de la Ley 0769 de 2.002 Código Nacional de Tránsito Terrestre.

e) Vías Privadas. Conjunto de vías vehiculares ubicadas al interior de las propiedades, cuya función principal es facilitar el acceso desde el sistema vial municipal.

f) Motovías. En esta categoría se agrupan las vías exclusivas, unidireccionales o bidireccionales, separadas del tráfico mediante elementos físicos y/o de señalización, para el uso de vehículos motorizados de dos o tres ruedas. Su implementación en el territorio, dependerá de la regulación que expida el Gobierno Nacional. En cualquier caso, las intervenciones de generación de estas infraestructuras, deberá permitir la mezcla por tramos con otros medios de transporte.

4. Vías rurales. Son las vías que en sus diferentes categorizaciones, ya sea para transporte público o privado y de carga, se encuentran adscritas dentro de la zona rural del Municipio y que no hacen parte de la red Vial Nacional. Los elementos de esta red son:

a) Vías Primarias Rurales. Son las vías que comunican la cabecera de los corregimientos con las respectivas veredas, así como las veredas entre sí, en uno o más corregimientos; adicionalmente pueden formar parte de anillos veredales y vías que comunican con los centros poblados.

b) Vías Secundarias Rurales. Son las que permiten el acceso directo a las veredas desde las vías primarias y las interconexiones principales entre estas.

c) Vías Terciarias Rurales. Son las que sirven de acceso a partir de la red primaria o secundaria, a uno o varios predios teniendo un alcance limitado.

Parágrafo 1. El listado de los elementos estructurantes de la red vial urbana y Rural se presenta en el Anexo 4 del presente Acuerdo.

Parágrafo 2. Con el fin de reducir alto índice de incidentes con vehículos motorizados de dos y tres ruedas, se estudiará la posible segregación de carriles para su circulación en las vías de mayor impacto, en el marco del Plan Integral de Movilidad Sostenible.

Parágrafo 3. En el marco del Plan Integral de Movilidad Sostenible se analizará a nivel de prefactibilidad, la conexión férrea de la ciudad en el sentido oriente– occidente y viceversa,

adicional a la planteada por el sistema férreo multipropósito en el sentido norte –sur y viceversa para la conexión con el centro del país y el Puerto de Urabá. Parágrafo 4. En vías de cualquier jerarquía podrán incluirse corredores exclusivos para el transporte público tipo BRT. (Bus de Tránsito Rápido) Parágrafo 5. En el marco del Plan Integral de Movilidad Sostenible se analizará a nivel de prefactibilidad la implementación de un sistema de transporte colectivo eléctrico exclusivo para la movilidad de pasajeros en el centro de la ciudad, con el fin de descongestionar y contribuir a la disminución de los niveles de contaminación.	
Artículo 168. Componentes de la sección vial. Serán componentes de la sección vial la calzada, el andén, la ciclorruta, la zona verde, el separador, la bahía, el carril de transición, el sobreancho y el antejardín. Los andenes y ciclorrutas se definen en el Artículo 165 del presente Acuerdo; los demás componentes, se definen a continuación: 1. Calzada. Constituye la zona de circulación vehicular, de transporte de carga y pasajeros, cuyo ancho y características serán variables según la jerarquía y tipología de la vía; podrán poseer o no, además de los carriles para el tráfico mixto de vehículos, carriles separados para el transporte de pasajeros. La calzada puede conformarse con uno o varios de los siguientes componentes: a) Peatonal: Área destinada a circulación de peatones, incluyendo a las personas en situación de discapacidad. b) Ciclorruta: Área destinada a circulación de bicicletas; c) Vehicular: Área destinada a circulación de vehículos d) Mixta: Son aquellas Vías de tráfico calmado y ciclorrutas compartidas. En la calzada, pueden presentarse los siguientes tipos de infraestructuras para la circulación vehicular:	Conserva su vigencia

a) Carril de circulación: Es la parte de la calzada destinada al tránsito de una sola fila de vehículos.

b) Retornos: Es la sección de calzada adaptada geométricamente para realizar maniobras de retorno de vehículos, asociada generalmente a vías que por condiciones topográficas o de conformación del sector, no presentan continuidad inmediata o futura.

c) Accesos y salidas vehiculares: Es la estructura de circulación vehicular que conecta la calzada en forma directa o indirecta con las edificaciones a lado y lado de la sección vial.

d) Vías de Servicio Paralelas: Vías paralelas a autopistas, arterias o de primer orden nacional, necesarias para evitar la interferencia en los flujos principales sobre dichas vías de alta jerarquía.

2. Zona y área verde. Corresponde a la zona dentro de la sección vial destinada a la mitigación de los efectos de la emisión de gases contaminantes provenientes de vehículos automotores, además del ruido producido por los mismos y las actividades humanas. Estará engramada o con especies vegetales de piso y podrán estar en

a) Contenedores corridos para zonas verdes continuas ubicadas en zonas residenciales.

b) Contenedores discontinuos para fracciones de zonas verdes ubicadas en corredores comerciales o de uso mixto, principalmente.

Adicionalmente, de este componente hacen parte otras áreas verdes del Subsistema de Movilidad, tales como las asociadas a las glorietas, separadores, lazos u “orejas”, vías parque y las áreas cedidas en el marco de los proyectos viales y que se encuentran actualmente como zonas verdes.

3. Separador. Corresponde al espacio estrecho y saliente que independiza dos calzadas de una vía. Podrá estar presente o no dentro de la sección vial y poseerá ancho y características variables según la jerarquía y tipología de la vía. En conjunto con la zona verde, es la zona dentro de la sección vial destinada a la mitigación de los efectos de la emisión de gases contaminantes provenientes de vehículos automotores, además del ruido producido por éstos y las actividades humanas; bajo condiciones adecuadas de

vegetación y conectividad puede complementar la red de conectividad ecológica de la ciudad en mayor o menor grado. Complementario a lo anterior su diseño e implementación se hace bajo parámetros de seguridad vial para proteger la vida y mitigar efectos sobre el ser humano cuando se sucedan hechos viales.

4. Sobreanchos en vías. Corresponde al elemento de la sección vial destinado al cargue, sobrepaso, descargue de pasajeros o carga y/o estacionamiento de vehículos. Tendrá un ancho y características variables según la jerarquía y tipología de la vía. Podrá estar presente o no en la sección vial y cumplirá diferentes funciones, principalmente la del ascenso y descenso de pasajeros y de paradas momentáneas de todo tipo de vehículos fuera de la zona de circulación vehicular. El Sobreancho para el sobrepaso será necesario donde por condiciones técnicas no sea posible construir una calzada vehicular que permita el paso de dos vehículos. Cuando en el sobreancho se permita el parqueo de vehículos por parte de la autoridad de tránsito se denominará Bahía.

5. Antejardín. Área del espacio público de propiedad privada, ubicada entre los paramentos o fachadas de los predios y el andén.

Artículo 169. Infraestructuras Asociadas al vehículo automotor.

Son las siguientes:

1. Parqueaderos Públicos/Privados o Abiertos al Público. Los parqueaderos son los estacionamientos abiertos al público, de propiedad pública, privada o mixta desarrollados fuera de la vía en edificaciones apropiadas para tal fin. Igualmente, pueden ser mecanizados con el fin de optimizar el espacio y generar más cupos de parqueo en un mismo lugar. La Administración Municipal, en el marco del Plan Integral de Movilidad Sostenible estudiará la factibilidad del aprovechamiento económico del subsuelo de espacios públicos para la construcción de este tipo de infraestructuras.

Los parqueaderos que estén en un radio de quinientos metros (500,00 m.) cerca de las estaciones del transporte colectivo y masivo y en los puntos de acceso a la ciudad, así

Conserva su vigencia

como en los límites de zonas de cobro por congestión, deberán estar integrados tarifaria y operativamente al sistema integrado de transporte. 2. Parqueaderos en vía pública. Son los sitios debidamente demarcados y señalados en vías públicas donde el estacionamiento se encuentra permitido y está regulado mediante el pago de una tasa (Zonas de estacionamiento Regulado), cuyo tiempo de permanencia es controlado por un expendedor de tickets o parquímetro. 3. Túneles Urbanos y Rurales. Los túneles son todas aquellas secciones de vía soterrada o semi soterradas con cubierta. 4. Acopios de transporte Público Individual. Áreas exclusivas para el estacionamiento de un determinado número de vehículos, permitiendo a la ciudadanía un servicio con más seguridad, oportunidad y comodidad. 5. Carril de Alta Ocupación. Componente de la sección que permite aumentar el volumen de personas que puede desplazarse por una vía, con el fin de reducir la congestión y disminuir el volumen de vehículos en circulación. Parágrafo. La implementación de elementos y tecnologías innovadoras en materia de movilidad, sobre los cuales el presente acuerdo no establece lineamientos, estará supeditada a la revisión de la normativa vigente, así como a las experiencias nacionales e internacionales en el marco de un estudio técnico que evalúe su correcto funcionamiento, estándares de calidad, seguridad, pertinencia y conveniencia de su utilización en la ciudad.	
Artículo 170. Corredores verdes. Corresponden a una tipología de vía de cualquier jerarquía con funciones de movilidad, de conectividad ecológica y paisajística que aportan al paisaje valores estéticos de legibilidad, apropiación peatonal, reconocimiento colectivo, calidad urbanística y en algunos casos, valores históricos. Buscan un equilibrio entre las funciones ambientales con la ocupación urbana y propenden por una movilidad sostenible. Podrán estar asociados a quebradas, ecoparques, sistemas de transporte masivo y modos de transporte no motorizado, por lo que son determinantes en la sostenibilidad territorial.	Conserva su vigencia

Parágrafo 1. Los corredores verdes que se generarán de manera prioritaria durante la vigencia del Plan se identifican en el Anexo 4. Listado y clasificación de los elementos del Subsistema de Movilidad, en el que además se definen los tramos, los tipos de actuación y los parámetros urbanísticos y ecológicos para su intervención. Parágrafo 2. Acorde con la viabilidad de los estudios técnicos, ambientales y económicos, la Administración Municipal por intermedio del proyecto Parques del Río y del AIE Transversalidad - MED Iguana implementará el sistema de soterramiento en las vías paralelas a la Quebrada la Iguaná, en el tramo entre el corredor del río Medellín (Aburrá) y el intercambio vial existente con la carrera 80.	
Artículo 171. Sistema de Transporte. Corresponde al conjunto de elementos para la movilización de personas o de cosas de un lugar a otro, por distintos medios o modos que utilizan una determinada infraestructura (red de transporte). Ver Mapa 18. Transporte Público Colectivo/Masivo.	Conserva su vigencia
Artículo 172. Transporte Terrestre. Comprende las tipologías e infraestructura para el transporte de pasajeros y carga, así: 1. Transporte de Pasajeros. El sistema de transporte urbano de pasajeros de Medellín es el conformado por los siguientes tipos de transporte y sus equipamientos asociados, los cuales irán consolidando la red de Transporte público integrado de cobertura metropolitana y regional, donde se incluyen el Metro, el Tren Suburbano o de Cercanía, el Tranvía, los Buses de Tránsito Rápido, los cables y su sistema complementario y de alimentación compuesto por buses, busetas y microbuses y el Transporte Público Individual. El sistema de transporte de pasajeros estará conformado por los siguientes tipos: a) Transporte Público Individual. Comprende los automóviles destinados al servicio público individual de pasajeros, cuyo radio de acción será la totalidad del territorio del Municipio o lo que estipule la autoridad nacional en la materia.	Conserva su vigencia

b) Transporte Terrestre Automotor Especial. Aquel que se presta bajo la responsabilidad de una empresa de transporte legalmente constituida y debidamente habilitada en esta modalidad, a un grupo específico de personas ya sean estudiantes, asalariados, turistas (prestadores de servicios turísticos) o particulares, que requieren de un servicio expreso y que para todo evento se hará con base en un contrato escrito celebrado entre la empresa de transporte y ese grupo específico de usuarios. Podrá ser de turismo, empresarial o escolar y tendrán un radio de acción de carácter Nacional o lo que estipule la autoridad nacional en la materia.

c) Transporte público Colectivo/Masivo de Pasajeros. Comprende los corredores existentes y propuestos del transporte de pasajeros a través de sistemas de transporte masivo y de transporte público colectivo, que se encuentran articulados o deberán articularse al Sistema Integrado de Transporte de cobertura metropolitana y regional. El tipo de tecnología para el transporte a implementar en cada corredor, dependerá de estudios de detalle de movilidad, demanda y financieros, que acrediten el buen funcionamiento y los trazados definitivos. Será la autoridad competente quien avale estos estudios. Las Vías para el transporte público colectivo o masivo de pasajeros, se clasifican en:

- **Corredores de Transporte Masivo.** Vías con destinación exclusiva de carriles y/o calzadas o infraestructura dedicada para el tránsito de servicio público masivo. Pertenecen a este sistema todas las vías utilizadas para implementar el Transporte Masivo y los Buses de Transito Rápido (BRT).

- **Corredores de Transporte Público Colectivo.** Vías con destinación exclusiva de carriles y/o calzadas para el tránsito de servicio público colectivo troncalizado o pretroncalizado y que se encuentra por integrarse física y tarifariamente, al Sistema Integrado de Transporte. La viabilidad de estos corredores troncales estará supeditada a los resultados del estudio que para tal efecto adelante la Autoridad competente del orden municipal o metropolitano.

d) Equipamientos para el Transporte Público Colectivo y Masivo: Corresponde a las edificaciones y áreas asociadas, identificadas y reguladas en el Capítulo II del Título VI del Componente General del presente Acuerdo.

e) Amoblamiento de Transporte de Pasajeros: Son infraestructuras livianas o áreas demarcadas con señalización para el ascenso y descenso de pasajeros.

2. Transporte de Carga. Es un componente funcional del Sistema de Transporte que hace referencia a la infraestructura por medio de la cual se realiza el abastecimiento, intercambio y distribución de bienes y mercancías en el territorio urbano y metropolitano. Comprende los siguientes elementos:

a) Corredores de Transporte de Carga: Son corredores relacionados con el abastecimiento y distribución de bienes en el territorio. El Plan de Logística y Transporte de Carga de Medellín que hará parte del Plan Integral de Movilidad Sostenible para el Municipio, definirá las condiciones para la implementación y manejo de estos corredores.

b) Zonas de Actividad Logística: Comprende los lugares donde se generan y reciben bienes y mercancías, así como los sitios de comercio y servicios asociados. En estas zonas confluyen los diferentes actores de la logística urbana, los modos de transporte y tipos de vehículos que realizan las operaciones de abastecimiento y distribución de las mercancías. El Plan de Logística y Transporte de Carga de Medellín que hará parte del Plan Integral de Movilidad Sostenible para el Municipio, definirá las condiciones para la implementación y manejo de estas zonas.

c) Zonas y corredores Regulados de cargue y descargue: Corresponde a espacios donde es posible realizar operaciones de cargue y descargue de vehículos bajo parámetros preestablecidos.

d) Equipamientos: Los equipamientos para el transporte de carga están representados por los Centros logísticos de Transporte de Carga, definidos y regulados en el CAPÍTULO II del TÍTULO VI del Componente General del presente Acuerdo.

Parágrafo 1. Estos proyectos sólo se autorizarán donde la clasificación y el uso del suelo lo permita. Su establecimiento en el suelo rural dependerá de la definición de estrategias que desestimen la densificación del suelo en sus áreas de influencia.

Parágrafo 2. En el corto plazo establecido en el presente Acuerdo, la Administración Municipal reglamentará la tabla de incentivos de distinta índole a fin de promover el uso de modos no motorizados, transporte público y de desincentivo del uso del vehículo particular para empresas e instituciones públicas y privadas.

Parágrafo 3. La Administración Municipal, en coordinación con el Área Metropolitana del Valle de Aburra y la Gobernación de Antioquia respaldará de acuerdo con las Directrices Metropolitanas de Ordenamiento Territorial, la implementación del Sistema Férreo Multipropósito para el transporte de pasajeros, carga y de residuos sólidos; dichas Directrices Metropolitanas complementan y ajustan las definiciones del presente Plan sobre el tema. Los macroproyectos del AIE MEDRío y el Proyecto Parques del Río Medellín, reservarán las fajas correspondientes de acuerdo con el concepto emitido por el Ministerio de Vías y Transporte, proponiendo que este sistema sea soterrado a fin de no interrumpir la continuidad urbana de la ciudad con el Río. Para ello, la Línea Férrea Nacional podrá usar la del Sistema Férreo Multipropósito. Para la Línea Férrea Nacional existente, la Administración Municipal propondrá a la autoridad competente del Orden Nacional (Ministerio de Transporte) su uso con fines netamente turísticos y con velocidades inferiores a 30km/h a fin de promover la realización de actividades que incentiven el uso adecuado de los Parques del Río Medellín. En todo caso, se mantendrá la capacidad vial especificada para el corredor del río Medellín Aburrá, de acuerdo con el Plan Maestro de Movilidad del Área Metropolitana del Valle De Aburrá.

Parágrafo 4. El transporte de carga y pasajeros de Medellín debe desarrollarse en función no solo de los flujos de la ciudad de Medellín, sino en coordinación metropolitana y regional.

Artículo 173. Transporte Aéreo.

Se refiere al traslado de personas o carga de un lugar a otro mediante aeronaves. La prestación de este servicio en el ámbito regional, la seguirá cumpliendo el Aeropuerto Enrique Olaya Herrera. En el ámbito nacional e internacional, la ciudad se seguirá sirviendo del Aeropuerto Internacional José María Córdoba en la región del oriente antioqueño.

Conserva su vigencia

Artículo 174. Transporte por Cables.

Conserva su vigencia

Se refiere al traslado de personas o carga de un lugar a otro mediante cabinas adosadas a cables. Conforman esta categoría los sistemas de transporte aéreo asociados al Metrocable y los cables del Corregimiento San Sebastián de Palmitas. Parágrafo. El Plan Integral de Movilidad Sostenible para el municipio de Medellín comprenderá el análisis de factibilidad técnica y económica para el establecimiento de sistemas de transporte de pasajeros, carga y/o turismo por cable u otro tipo de tecnología de transporte con el fin de comunicar entre sí algunas veredas de la zona rural del municipio y algunas veredas con la zona urbana o cabecera corregimental además de los cerros tutelares entre sí y con el sistema integrado de transporte.	
Artículo 175. Conectividad Regional. La Administración Municipal respaldará las iniciativas regionales que conlleven a generar una mejor conectividad del municipio con la región Metropolitana, el Departamento y la Nación, en términos de optimización y aumento de la competitividad territorial, ya sea a través de vías y líneas férreas de altas especificaciones, infraestructura aeroportuaria o mediante transporte fluvial y marítimo hacia y desde los puertos sobre el Río Magdalena y los Océanos Atlántico y Pacífico. Harán parte de esta conectividad regional los siguientes: 1. La Autopista – Vía Travesía que recorre el municipio en sentido sur norte y viceversa y que será objeto de intervención en el marco del proyecto Parques del Río Medellín, conectando con las Autopistas de la Prosperidad hacia el norte, centro y sur del país. 2. Las vías paralelas a la quebrada La Iguaá que conectan la Autopista – Vía Travesía con las Autopistas de la Prosperidad hacia el occidente y la región de Urabá y las vías de conexión a la región del oriente del departamento en las cuales se incluye el Túnel de Oriente. 3. El corredor del sistema férreo multipropósito en el sentido sur norte y el que se proponga en el sentido oriente occidente para el transporte de pasajeros, carga y residuos sólidos. 4. Los equipamientos aeroportuarios que se encuentren en el territorio municipal o que le presten servicios fuera de este.	Conserva su vigencia

5. Las áreas que se constituyan en nodos logísticos donde confluyan corredores y zonas de actividad logística, centros logísticos de transporte de carga.

SECCIÓN III. Criterios de manejo del Subsistema

Artículo 176. Criterios generales de manejo del Subsistema de Movilidad no motorizada.

Las actuaciones sobre la red peatonal y de los otros modos no motorizados se orientarán a la recuperación, mantenimiento de los elementos peatonales y la generación de nuevas conexiones, con base en los siguientes criterios de manejo:

1. Adecuar los espacios del peatón con buenas calidades ambientales, espaciales, de comodidad y seguridad a las personas, con el fin brindar condiciones de accesibilidad, uso y disfrute de dichas vías al peatón.
2. Responder de manera complementaria a los usos comerciales y de servicios de los primeros pisos, propiciando la ubicación del amoblamiento urbano adecuado.
3. Dar continuidad de los ejes peatonales en los accesos vehiculares a edificaciones, equipamientos públicos, cruces y complejos viales.
4. Mejorar las condiciones de accesibilidad para las personas en situación de discapacidad, normalizando los materiales de los andenes, con elementos durables, sencillos de construir y seguros para el peatón.
5. Para los andenes, cruces peatonales y accesos a cualquier proyecto, se deberá garantizar la continuidad peatonal según lo dispuesto en el Manual de Diseño y Construcción de los Componentes del Espacio Público (MEP).
6. Prohibir el parqueo de vehículos sobre las zonas verdes, los antejardines, y las franjas de circulación peatonal.

Artículo modificado
Artículo 176. Criterios de manejo de los componentes de la movilidad no motorizada - red peatonal.

Las actuaciones sobre la red peatonal y de los otros modos **de movilidad** no motorizados, se orientarán a la recuperación, **adecuación** y mantenimiento de los elementos peatonales, **así como** y **a** la generación de nuevas conexiones, con base en los siguientes criterios de manejo:

1. Adecuar Se **deberán adecuar** del ~~peatón~~ con buenas calidades ambientales, espaciales, de comodidad y seguridad a **para** las personas, con el fin brindar condiciones de accesibilidad, uso y disfrute. ~~de dichas vías al peatón.~~
2. **Deberán** responder de manera complementaria a los usos comerciales y de servicios de los primeros pisos, propiciando **por** la ubicación del amoblamiento urbano ~~adecuado~~.
3. **Deberán garantizar la** dar continuidad de los ejes peatonales en los accesos vehiculares a edificaciones, equipamientos públicos, cruces y complejos viales.
4. **Deberán** mejorar las condiciones de accesibilidad para las personas en situación de discapacidad, ~~normalizando adecuando los materiales de~~ los andenes, con **materiales y** elementos ~~durables~~ **duraderos**, ~~sencillos de construir~~ y seguros para el peatón.
5. ~~En Para~~ Los andenes, cruces peatonales y accesos a cualquier proyecto, ~~se deberán garantizar la continuidad peatonal según lo dispuesto en el~~ **Decreto Municipal 113 de 2017**, Manual **del Espacio Público de Medellín de Diseño y Construcción de los Componentes del Espacio Público (MEP)-**, **o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.**

	6. Se prohíbe Prohibir el parqueo de vehículos sobre las zonas verdes, los antejardines, y las franjas de circulación peatonal. 7. La planificación, implementación y mantenimiento de la red peatonal distrital deberán considerar las disposiciones nacionales vigentes, la Norma Técnica Colombiana (NTC) sobre “Accesibilidad de las personas al medio físico”, el Decreto Municipal 113 de 2017 – Manual de Espacio Público de Medellín, o las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan, así como los lineamientos, determinantes y asuntos de carácter metropolitano. 8. El Plan Integral de Movilidad Sostenible y Segura de Medellín (PIMSSMed), a través del proyecto Plan Distrital Peatonal, abordará los diferentes elementos que conforman la red peatonal bajo una visión integral y articulada entre la ejecución física y las estrategias orientadas a consolidar una red peatonal integrada, atractiva, continua, cómoda, segura y accesible, conectada con el SITVA, los equipamientos, los espacios públicos y las centralidades. Asimismo, incorporará el concepto de proximidad en las áreas de Desarrollo Orientado al Transporte - DOT, con el propósito de fortalecer y promover el modo caminata a nivel distrital. 9. El Plan Integral de Movilidad Sostenible y Segura de Medellín (PIMSSMed) deberá estudiar e incorporar las disposiciones establecidas en el Plan Maestro Metropolitano de la Caminata y en el Plan Maestro de Movilidad del Área Metropolitana del Valle de Aburrá. En todo caso, las disposiciones que adopte el plan deberán guardar correspondencia con los lineamientos definidos en el presente Acuerdo.
Artículo 177. Criterios para el manejo de Andenes. Serán los siguientes: 1. Las dimensiones de las franjas serán: a) La franja de circulación tendrá una sección mínima de dos metros de (2,00 m.) y se localizará entre la zona verde de la sección publica o franja de amoblamiento y el antejardín. b) La franja de amoblamiento tendrá una sección mínima de uno con cincuenta metros (1,50 m.) para vías nuevas.	Artículo modificado Artículo 177. Criterios para el manejo de los andenes. ~~4. Las Dimensiones de las franjas serán:~~ asociadas a a) La los andenes: Los andenes se componen de la zona verde de la vía y/o franja de amoblamiento, y por la franja de circulación. tendrá una sección mínima. 1. Dimensiones asociadas a los andenes en suelo urbano:

i. 3. Para orientar el desplazamiento de las personas ~~invidentes o de baja visión~~ **con discapacidad visual** en el diseño y construcción de los andenes, se ~~aplicará~~ **aplicará**, en lo pertinente, la Norma Técnica Colombiana NTC 5610 Accesibilidad de las personas al medio físico y el **Decreto Municipal 113 de 2017 – Manual de Diseño y Construcción de los Componentes del Espacio Público (MEP) de Medellín**, o la norma que lo **adicione, modifique o sustituya**, en lo referente a Señalización Táctil.

j. 4. Cuando la Administración Municipal **Distrital** inicie cualquier tipo de intervención en los corredores **viales**, en lo posible se removerán postes y elementos técnicos de transporte de energía, alcantarillado, gas, telefonía y otros servicios públicos, que constituyen obstáculos en el espacio público aéreo y terrestre, buscando su modernización paulatina y su ubicación progresiva en las galerías de servicios. ~~En los corredores verdes, por su preeminencia, se exigirá a las empresas prestadoras de servicios, el emprendimiento de estas obras, como proyecto piloto para la ciudad que se implementará de manera prioritaria en el área de Distrito Medellíninnovation del AIE RioCentro.~~

~~Parágrafo. Para consolidar la red peatonal dentro de los corregimientos, se podrá construir en uno de los costados de la vía, una franja de circulación mínimo de uno con cincuenta metros (1,50 m.), teniendo en cuenta la normativa vigente para personas en situación de discapacidad. Estos andenes podrán generarse en tramos de tráfico calmado o sobreanchos para sobrepaso, cuando se considere necesario en razón de las condiciones de la calzada.~~

2. Dimensiones asociadas a los andenes en suelo rural

~~Con el fin de consolidar la red peatonal dentro de los corregimientos en el caso del suelo rural, se deberá~~ **podrá construir al menos**, en uno de los costados de la vía, **un andén con una franja de mínimo uno con cincuenta metros (1,50 m) y franja de amoblamiento de mínimo cincuenta centímetros (50 cm)** ~~de uno con cincuenta metros (1,50 m.) cada uno de circulación y franja de amoblamiento de mínimo de uno con cincuenta metros (1,50 metros), cada uno,~~ teniendo en cuenta la normativa vigente para personas en situación de discapacidad. Estos andenes podrán generarse en tramos de tráfico calmado o

	sobreanchos para sobrepaso, cuando se considere necesario debido a las condiciones de la calzada. Parágrafo 1. El Distrito estudiará como parte del Plan Integral de Movilidad Sostenible y Segura, la posibilidad de peatonalizar vías de servicio que conecten la Estructura Ecológica Principal con espacios públicos de esparcimiento y encuentro y equipamientos de nivel general, vinculando las estrategias del Plan de Renaturalización. Parágrafo 2: En las vías peatonales y en general en las vías peatonales dedicadas ubicadas en áreas de actividad de baja y media mixtura del suelo urbano, se deberán implementar acciones para el reemplazo de superficies duras, sin ir en detrimento de la posibilidad de circulación de vehículos de emergencia y manteniendo en piso duro la franja de circulación peatonal, involucrando en el diseño e implementación, procesos de revegetalización con implementación de Soluciones Basadas en la Naturaleza
Artículo 178. Criterios de Manejo para Vías Peatonales Dedicadas. 1. Las secciones para vías nuevas serán: a) Andenes laterales dos metros (2,00 m.) zona de circulación libre de obstáculos. b) Zona verde central seis metros (6,00 m.). c) En zonas consolidadas dependiendo de la sección entre paramentos, la sección vial comprenderá un andén central de dos metros (2,00 m.) (zona de circulación libre de obstáculos) o dos laterales de dos metros (2,00 m.) (zona de circulación libre de obstáculos). 2. Las nuevas vías deberán mejorar las condiciones de accesibilidad a los predios aledaños a la vía con relación a la población en situación de discapacidad. 3. Estas vías deberán contar con una franja de amoblamiento mínima de cincuenta centímetros (0,50 m.). 4. Según la jerarquía vial y el uso, se podrán ampliar los valores anteriormente descritos.	Artículo modificado Artículo 178. Criterios para el manejo de vías peatonales dedicadas En las vías peatonales dedicadas, se deberán incorporar para su diseño e implementación los siguientes elementos: 1. Para En las zonas con tratamiento urbanístico diferente al Mejoramiento Integral (MI) y Consolidación Nivel 3 (CN3), la sección de las vías peatonales dedicadas no podrá ser inferior a la distancia entre paramentos definida en el presente instrumento de ordenamiento territorial. Los elementos mínimos de la sección para vías peatonales dedicadas sean nuevas serán, existentes, o que se encuentren en proyectos de ampliación o de mejoramiento serán los siguientes: a. Andenes laterales dos metros (2,00 m.) zona Franja de circulación peatonal mínima: 2,00 metros (libre de obstáculos.) b. Franja de amoblamiento mínima: 0,50 metros

5. La implementación de este tipo de vías estará supeditada a un estudio que analice los impactos en la movilidad y establezca la forma adecuada de mitigar integralmente los mismos en el tramo o zona propuesta.

6. Para el diseño y la construcción de vados y rampas se aplicará en lo pertinente la Norma Técnica Colombiana NTC 4143 "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios, Rampas Fijas.

Parágrafo: Las dimensiones y ubicación de la franja de circulación libre de obstáculos se podrán aumentar en función de las cualidades urbanísticas y paisajísticas que se deseen obtener. De la misma manera, también podrán disminuirse hasta un mínimo de tres metros (3,00 m.), las dimensiones de la zona verde, la cual podrá dividirse en anchos mínimos de uno con cincuenta metros (1,50 m.) a cada lado en contenedores corridos o discontinuos.

c. Zona verde central ~~de seis metros (6,00 m.)~~ **metros**

2. Para los polígonos consolidados dependiendo con tratamientos urbanísticos de Mejoramiento Integral (MI) y Consolidación Nivel 3 (CN3), sin disminuir la sección entre paramentos, las vías peatonales dedicadas se podrán conformar de la sección vial comprenderá un andén siguiente manera:

a. Franja central de dos metros (2,00 m.) (zona de circulación peatonal de dos metros (2,00 metros.) o dos franjas laterales de dos metros (2,00 metros.) cada una (libre de obstáculos) o dos laterales de dos metros (2,00 m.) (zona de circulación libre de obstáculos).

2. Las nuevas vías deberán mejorar las condiciones de accesibilidad a los predios aledaños a la vía con relación a la población en situación de discapacidad.

3. Estas vías deberán contar con una franja de amoblamiento mínima de cincuenta centímetros (0,50 m.).

b. 4. Según Zona verde central mínima de tres metros (3,00 metros) o bien, dividirse en dos franjas laterales con un ancho mínimo de 1,50 metros cada una.

3. Para el diseño, generación de propuestas e implementación de vías peatonales dedicadas, se deberá además considerar los siguientes lineamientos:

a. De acuerdo con la jerarquía vial y el uso, se podrán ampliar asignado, los valores anchos mínimos de la franja de circulación peatonal y la zona verde anteriormente descritos, establecidos, podrán modificarse, en relación con las características urbanísticas y paisajísticas que se busque alcanzar.

b. 5. La implementación de este tipo de vías estará supeditada a Para la correcta incorporación se requerirá de la realización de un estudio técnico que analice los impactos en la movilidad y que establezca la forma adecuada de mitigar integralmente los mismos determine las medidas necesarias para su mitigación integral en el tramo y en su

zona propuesta. 6. Para el diseño y la construcción de influencia. Dicho estudio deberá garantizar la adecuada funcionalidad de vados y vías, en especial, respecto a los flujos de carga y rampas se aplicará en el transporte público en el área de intervención. Estos estudios deberán ser aprobados por la Administración Distrital.

c. Las secciones de las vías peatonales dedicadas podrán modificarse con base en las propuestas formuladas desde los Macroproyectos o según las condiciones urbanas y ambientales que se deseen implementar, a partir de un estudio técnico que sustentará la adecuada funcionalidad de las vías, en especial, respecto a los flujos de carga y del transporte público en el área de intervención estratégica, este estudio será aprobado por la Administración Distrital según las competencias.

d. Las nuevas vías peatonales dedicadas, deberán garantizar condiciones adecuadas de accesibilidad a los predios aledaños, especialmente para la población con movilidad reducida y demás actores vulnerables. Para ello, se deberá incorporar lo pertinente establecido en la Norma Técnica Colombiana NTC 4143 “Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios, y espacios urbanos. Rampas Fijas. Fijas adecuadas y básicas”, en la NTC 4145 “Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios y espacios urbanos y rurales. Escaleras”, así como lo establecido en el Decreto Municipal 113 de 2017 – Manual del Espacio Público de Medellín, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Parágrafo: Las dimensiones y ubicación de la franja de circulación libre de obstáculos se podrán aumentar en función de las cualidades urbanísticas y paisajísticas que se deseen obtener. De la misma manera, también podrán disminuirse hasta un mínimo de tres metros (3,00 m.), las dimensiones de la zona verde, la cual podrá dividirse en anchos mínimos de uno con cincuenta metros (1,50 m.) a cada lado en contenedores corridos o discontinuos.

Parágrafo: Adicionalmente, se deberán considerar los siguientes criterios de manejo:

Parágrafo 1. Los requerimientos aplicables a las zonas verdes, tanto en lo relacionado con los estratos vegetativos como con la cobertura del piso, deberán garantizar el cumplimiento de los lineamientos establecidos en el Manual de Silvicultura Urbana, el Plan Maestro de Espacio Público Verde Urbano (AMVA) y el Plan de Renaturalización de Medellín, o la normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.

Parágrafo 2. Se deberá fortalecer y establecer la cobertura vegetal en áreas peatonales, para disminuir las islas de calor como medida de adaptación basada en ecosistemas. De conformidad ~~acuerdo~~ con el Plan de Acción ante el Cambio y la Variabilidad Climática, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Parágrafo 3. Se promoverá el uso de pavimentos y materiales permeables, y la transformación de pisos duros por pisos blandos con cobertura vegetal, en los elementos del subsistema de movilidad asociados al tránsito peatonal para disminuir la contaminación de acuíferos y la amenaza de avenidas torrenciales, como medidas de adaptación y mitigación basadas en ecosistemas e infraestructura, de conformidad ~~acuerdo~~ con el Plan Estratégico Metropolitano de Ordenamiento Territorial (PEMOT) y el Plan de Manejo Ambiental del Acuífero (PMAA) o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Artículo 179. Criterios de manejo para Vías de Tráfico Calmado.

Para este tipo de vías se aplicarán los siguientes criterios de manejo:

1. La conformación de una vía de tráfico calmado se realizará fundamentalmente con procesos de señalización horizontal y vertical, además de elementos de reducción de la velocidad que impidan que los vehículos automotores alcancen velocidades mayores a 30 Km/h.

2. Se implementarán reductores de velocidad, resaltos, estrechamientos, pequeños cambios en la geometría horizontal de la vía haciéndola sinuosa, umbrales para restricción del tamaño de los vehículos, demarcaciones alertadoras, cambios en la superficie de rodadura en textura, colores y otros elementos visuales que indiquen a los conductores que entran a una zona de reducción de velocidad con presencia de peatones y bicicletas en la vía.

3. Las vías de tráfico calmado podrán generarse sobre todas las vías clasificadas como de servicio previa autorización de la Administración Municipal. Cuando se propongan en vías de jerarquía mayor deberá mediar un estudio en el cual se consideren los impactos sobre la movilidad de la zona propuesta y se propongan las medidas de mitigación respectivas, previa autorización de la Administración Municipal.

Artículo modificado

Artículo 179. Criterios de manejo para vías de tráfico calmado

Para ~~este tipo~~ **la implementación** de vías **de tráfico calmado**, se aplicarán los siguientes criterios de manejo:

1. La implementación de vías de tráfico calmado se podrá dar en los siguientes casos:

a. Cuando hay restricciones de espacio en secciones viales ubicadas en zonas con tratamiento urbanístico de Consolidación Nivel 3 o Mejoramiento Integral.

b. Cuando sea necesario disminuir la velocidad por la identificación de riesgos potenciales o la ocurrencia de incidentes viales.

c. Cuando se necesite mejorar las condiciones para la movilidad peatonal.

2. La conformación de una vía de tráfico calmado se realizará fundamentalmente con procesos de señalización horizontal y vertical, además de elementos de reducción de la velocidad que impidan que los vehículos automotores alcancen velocidades mayores a 30 Km/h físicos que cumplan con lo establecido por el Decreto Municipal 113 de 2017, –

4. Este tipo de solución se implementará en los casos donde la distancia entre paramentos en zonas consolidadas no permita la inclusión de todos los elementos de la sección vial con sus dimensiones mínimas y se hayan evaluado ya otras opciones técnica y económicamente. 5. Las vías de tráfico calmado deberán contribuir a mejorar las condiciones de accesibilidad a los predios aledaños con relación a la población en situación de discapacidad. 6. Para efectos de la generación de este tipo de vías, no se permitirá la reducción de la distancia entre los paramentos. 7. Deberá restringirse el parqueo en este tipo de vías. En caso permitirse, deberá estar regulado en tiempo, tarifas y mediante el uso de cámaras. Parágrafo: Para la formulación e implementación en el territorio de este tipo de proyectos, se deberán generar las estrategias de socialización y de educación vial previa a la entrada en operación por un periodo mínimo de un mes.	Manual del Espacio Público de Medellín, Decreto Municipal 471 de 2018, la Resolución 20243040045005 de 2024 del Ministerio de Transporte (Manual de Señalización Vial) o las normas que las adicionen, modifiquen, o sustituyan. ~~2. Se implementarán reductores de velocidad, resaltos, estrechamientos, pequeños cambios en la geometría horizontal de la vía haciéndola sinuosa, umbrales para restricción del tamaño de los vehículos, demarcaciones alertadoras, cambios en la superficie de rodadura en textura, colores y otros elementos visuales que indiquen a los conductores que entran a una zona de reducción de velocidad con presencia de peatones y bicicletas en la vía.~~ 3. Las vías de tráfico calmado podrán generarse sobre todas las vías clasificadas como de servicio ~~previa autorización de la Administración Municipal~~ en las cuales no circule transporte público colectivo, con una justificación de la imposibilidad de generar la sección vial completa según lo establecido en el presente acuerdo o cifras de siniestralidad que respalden los cambios planteados. Cuando se propongan en vías de jerarquía mayor ~~deberá mediar un estudio~~ servicio con presencia de transporte público, deberá presentarse un análisis de tránsito con la evaluación de los lugares de parada de los vehículos de transporte público. 4. Para el caso de las vías colectoras, se deberá presentar un análisis a la Administración Distrital, en el cual, se considerarán ~~consideren~~ los impactos sobre la movilidad de la zona propuesta y se propondrán ~~propongan~~ las medidas de mitigación respectivas, ~~previa autorización de~~. No se permite permitirá la implementación de vías de tráfico calmado sobre vías arterias. Es Será necesario realizar un proceso de evaluación cuantitativo desde la Administración Municipal. ~~4. Este tipo de solución se implementará en los casos donde justificación y el análisis posterior a la distancia entre paramentos en zonas consolidadas no permita implementación de las intervenciones, el cual debe~~ deberá mostrar mejoras evidentes a los indicadores de seguimiento sobre los cuales se basó la inclusión de necesidad de generar la intervención.

~~5. En todos los elementos de la sección vial con sus dimensiones mínimas y se hayan evaluado ya otras opciones técnica y económicamente. casos, la justificación deberá contar con la propuesta de manejo del transporte de carga y análisis para vehículos de servicios (recolección de residuos, vehículos de emergencias).~~

~~6. 5-4.~~ Las vías de tráfico calmado deberán contribuir a mejorar las condiciones de accesibilidad a los predios aledaños con relación a la población en situación de discapacidad.

~~7. 6-5.~~ Para efectos de la generación de estas intervenciones viales este tipo de vías, no se permitirá la reducción de la distancia entre los paramentos.

~~8. 7.~~ Deberá restringirse el parqueo en este tipo de vías. ~~6.~~ En caso permitirse el parqueo, deberá estar delimitado y podrá estar regulado en tiempo, y tarifas y mediante el uso de cámaras.

~~9. 7.~~ Mediante un adecuado diseño de la sección vial, es se podrá posible el tránsito de modos motorizados y no motorizados; sin embargo, teniendo en cuenta las diferencias entre la masa y la velocidad potencial entre modos motorizados y no motorizados; será es necesario que cuando este tipo de soluciones se implementen, sean vengán acompañadas de una campaña robusta de socialización en la zona directamente intervenida, durante un periodo de tiempo suficiente, en el cual, los habitantes y usuarios de la vía se adapten a las nuevas condiciones, con el fin de reducir incidentes entre vehículos y personas en los cuales se pueda poner en peligro la vida.

~~**Parágrafo:** Para la formulación e implementación en el territorio de este tipo de proyectos, se deberán generar las estrategias de socialización y de educación vial previa a la entrada en operación por un periodo mínimo de un mes.~~

Artículo 180. Criterios de manejo para Caminos, Servidumbres y Vías Pecuarias.

Deberán respetar los siguientes criterios de manejo:

1. Los anchos de los caminos antiguos deberán acoger los estudios de detalle que se realicen para su conservación, mantenimiento o mejoramiento. Las servidumbres y los caminos nuevos, tendrán las siguientes secciones:

a) Servidumbres peatonales: Superficie de circulación peatonal tres metros (3.00 m.) y cunetas-bermas, zonas verdes, según el caso, de uno con cincuenta metros (1,50 m.) c/u.

b) Vía peatonal para suelo rural y de protección rural: Superficie de circulación peatonal central dos metros (2,00 m.) y cunetas o zonas verdes laterales dos metros (2,00 m.) c/u.

c) Vía peatonal para suelo suburbano. Dos circulaciones peatonales laterales dos metros (2,00 m.) c/u y un separador entre ambas circulaciones dos metros (2,00 m.).

d) Las vías pecuarias funcionarían sobre los ejes de los caminos existentes, con una sección mínima para la vía pecuaria de uno con cincuenta metros (1,50 m.) dentro del ancho total de los caminos, dejando un espacio de dos metros (2,00 m.) para la circulación de personas para un total de tres con cincuenta metros (3,50 m.) de circulación.

2. Las vías pecuarias se localizarán prioritariamente en los caminos que sirven a las estaciones del cable del corregimiento.

3. Todos los caminos deberán estar equipados con una infraestructura que permita atender el desplazamiento de personas que se movilizan a pie o a caballo.

Artículo modificado

Artículo 180. Criterios de manejo para caminos, servidumbres y vías pecuarias.

Para los caminos, servidumbres y vías pecuarias, deberán respetar **ser considerados** los siguientes criterios de manejo:

1. ~~Los anchos de los caminos antiguos~~ **ancestrales existentes:**

~~En el suelo rural del Distrito Especial de Medellín existen caminos de comunicación, incluso con alcance intermunicipal (algunos son reductos de caminos prehispánicos), que facilitan la movilidad animal y peatonal de los habitantes. Dichos caminos permiten el tráfico continuo de cabalgantes en forma individual o de grupos, sin entorpecer el flujo peatonal. Estos caminos son todos aquellos que tienen condiciones patrimoniales o arqueológico. Adicionalmente, conforman el Subsistema de movilidad en los suelos de protección del distrito.~~

Los caminos ancestrales existentes y sus áreas de influencia deberán acoger ser recuperados, conservados y puestos en valor de conformidad con lo establecido en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, asociados atendiendo las prácticas sociales y culturales de las comunidades a las que sirven, en el marco de la normatividad que regula la materia.

Sus dimensiones deben acogerse a los estudios de detalle que valoración que desde la Administración Distrital se realicen para su conservación, mantenimiento o mejoramiento.

Los criterios de manejo de los caminos ancestrales o pertenecientes al patrimonio arqueológico, corresponden al Subsistema de Patrimonio Cultural.

2. Las **servidumbres peatonales** y los caminos tendrán una sección mínima de seis (6,00) metros; de conformidad con los siguientes criterios:

a. Servidumbres peatonales: Superficie de circulación peatonal **tres metros (3,00 metros)** y cunetas-bermas, zonas verdes, según el caso, de **uno con cincuenta metros (1,50 metros) c/u. cada uno.**

b. Vía peatonal para el suelo rural y de protección rural: Superficie de circulación peatonal central **de 2.00** dos metros (2,00 m.) y cunetas o zonas verdes **a ambos lados de laterales** **de 2.00** metros **cada uno.** (2,00 m.) c/u.

c. Vía peatonal para suelo de desarrollo restringido suburbano: Dos circulaciones peatonales **a ambos lados de laterales** **de 2.00** metros **cada uno** (2,00 m.) c/u y un separador entre ambas circulaciones **de 2.00** metros (2,00 m.).

d. Las vías pecuarias funcionarían se podrán construir sobre los ejes de los caminos existentes, con una sección mínima para la vía pecuaria de **uno con cincuenta metros (1,50 m.) metros** dentro del ancho total de los caminos, dejando un espacio de **de 2.00** metros (2,00 m.) para la circulación de personas para un total de **tres con cincuenta metros (3,50 metros m.)** de circulación.

~~2. Las vías pecuarias se localizarán prioritariamente en los caminos que sirven a las estaciones del cable del corregimiento.~~

~~3. Todos los caminos deberán estar equipados con una infraestructura que permita atender el desplazamiento de personas que se movilizan a pie o a caballo.~~

Parágrafo. De acuerdo con la longitud y la capacidad de drenaje del terreno, se podrán exigir cunetas de mayor sección, aumentando consecuentemente la sección total del camino.

Artículo modificado

Artículo 181. Criterios de manejo para puentes o deprimidos peatonales

Artículo 181. Criterios de manejo para puentes o deprimidos peatonales.

Para los nuevos puentes o deprimidos se deberán aplicar los siguientes criterios:

1. Los atravesamientos peatonales viales deberán consistir, prevalentemente, en pasos a nivel, debidamente señalizados y de ser necesario, con semaforización. De no ser posible, se implementarán puentes elevados o deprimidos que incorporen condiciones de seguridad mediante iluminación adecuada durante las 24h, cámaras de vigilancia y/o módulos comerciales.
2. Los pasos peatonales a nivel deberán ser semaforizados cuando se trate de vías arterias o colectoras, donde por condiciones de velocidad y visibilidad, se ponga en peligro la seguridad de los peatones o conductores. Estos pasos serán a desnivel en autopistas y vías de primer orden nacional.
3. Los puentes y deprimidos peatonales deberán contar con un ancho mínimo de 3.00 metros para la circulación libre de personas y vehículos no motorizados y con rampas de acceso para personas en situación de discapacidad, cumpliendo los lineamientos del Manual de Diseño y Construcción de los Componentes del Espacio Público vigente.
4. Todos los puentes de circulación vehicular que atraviesen el Río Medellín, deberán ser dotados con una franja de circulación en ambos costados con un ancho mínimo de tres metros (3,00 m.) para la circulación libre de personas y vehículos no motorizados, cumpliendo los lineamientos del Manual de Diseño y Construcción de los Componentes del Espacio Público vigente. Estos puentes deberán conectarse adecuadamente con la red peatonal y de ciclorrutas, siempre que sea posible establecer un enlace dentro de un radio de 200 metros contados desde la rampa de inicio o fin del puente vehicular.

Para los nuevos puentes o deprimidos se deberán aplicar los siguientes criterios:

1. Los atravesamientos peatonales viales deberán consistir, prevalentemente, en priorizar los pasos a nivel, debidamente señalizados y de ser necesario, con semaforización. De Cuando el análisis técnico evidencie restricciones asociadas a flujos vehiculares, condiciones topográficas o requerimientos de seguridad vial, particularmente en vías arteriales o colectoras, la implementación de pasos a nivel puede podrá no ser posible resultar viable; por lo tanto, se podrán implementar implementarán puentes elevados o deprimidos que incorporen condiciones de seguridad mediante iluminación adecuada durante las 24h, cámaras de vigilancia y/o módulos comerciales, así como la protección de los peatones mediante la instalación de barreras de seguridad vial.
2. Los pasos peatonales a nivel deberán ser semaforizados cuando se trate de vías arterias o colectoras, donde por condiciones de velocidad y visibilidad, se ponga en peligro la seguridad de los peatones o conductores. Estos pasos serán a desnivel en En autopistas y vías de primer orden nacional, los atravesamientos deberán ser a desnivel.
3. Los puentes y deprimidos peatonales deberán contar con un ancho mínimo de 3,00 metros para la circulación libre de personas y vehículos no motorizados y con rampas de acceso para personas en situación de discapacidad, cumpliendo los lineamientos del Decreto Municipal 113 de 2017 Manual de Diseño y Construcción de los Componentes del Espacio Público vigente. de Medellín, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
3. Todos los puentes de circulación vehicular que atraviesen el Río Medellín, deberán ser dotados con una franja de circulación en ambos costados con un ancho mínimo de tres metros (3,00 m.) para la circulación libre de personas y vehículos no motorizados, cumpliendo los lineamientos del Manual de Diseño y Construcción de los Componentes del Espacio Público vigente. Estos puentes deberán conectarse adecuadamente con la red peatonal y de ciclorrutas, siempre que sea posible establecer un enlace dentro de un radio de 200 metros contados desde la rampa de inicio o fin del puente vehicular.

4. Para la implementación de puentes o deprimidos peatonales es necesario cumplir con las normas nacionales, como la Ley 1618 de 2013, el Manual de Señalización Vial vigente, la Norma Técnica Colombiana NTC 4774, la Norma Técnica Colombiana NTC 4201, Resolución 4745 del 2022, por la cual se adopta la Cartilla Puentes Peadonales Tipo, y lo relacionado a estándares para los cruces peatonales a desnivel del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 o las normas que las adicionen, modifiquen o sustituyan.

5. Todos los puentes o deprimidos peatonales y sus infraestructuras asociadas deberán contar con sistemas de drenajes urbanos, de acuerdo con lo establecido en el Plan de Manejo Ambiental del Acuífero del Valle de Aburrá (PMAA) o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Artículo Adicionado

Artículo 181 A. Criterios de manejo de los componentes de la movilidad no motorizada - Red para bicicletas.

La red de vías y carriles para bicicletas deberá considerar los elementos técnicos y normativos establecidos en la Ley 2251 de 2022, que define los lineamientos para el diseño e implementación de la Política de Seguridad Vial con enfoque de sistema seguro, la Ley 1811 de 2016, por la cual se otorgan incentivos para promover el uso de la bicicleta en el territorio nacional y se modifica el Código Nacional de Tránsito y la Ley 2486 de 2025, por medio de la cual se regula la circulación y se promueve el uso de vehículos eléctricos livianos de movilidad personal urbana, como alternativas de movilidad sostenible.

Asimismo, deberá incorporar las disposiciones relacionadas con la señalización vertical y horizontal de la red de ciclorrutas, conforme a lo establecido en el Manual de Señalización y en el Código Nacional de Tránsito. Para la construcción de ciclorrutas, será necesario remitirse al Decreto Municipal 113 de 2017 - Manual de Espacio Público -MEP-, o la norma

	que lo adicione, modifique o sustituya, con el de fin de realizar los acondicionamientos requeridos que garanticen condiciones adecuadas de accesibilidad. Adicionalmente, se deberá analizar su articulación estratégica y conceptual con el Acuerdo Metropolitano 17 de 2015 - Por el cual se adopta el Plan Maestro Metropolitano de la Bicicleta (PMB 2030), el Plan Integral de Desarrollo Metropolitano PIDM 2021 – 2032, la Resolución 3258 de 2018 por medio de la cual se adopta la Guía de Ciclo-infraestructura para Ciudades Colombianas y las disposiciones del Plan Integral de Movilidad Sostenible (PIMSSMed) o las normas que las adicione, modifique o sustituya.
Artículo 182. Criterios de manejo para ciclorrutas (red de vías y carriles para bicicletas). Para las intervenciones en ciclorrutas se aplicarán los siguientes criterios de manejo: 1. Para los proyectos de ampliación, mejoramiento y mantenimiento de la red de carriles exclusivos para usos de ciclousuarios y para nuevas ciclorrutas, se deberán realizar estudios previos de ingeniería y urbanismo en términos de volumen y velocidades del tráfico vehicular; de volumen previsto de usuarios ciclistas, espacio disponible; y de entorno urbano, que permitan determinar la viabilidad de su implementación y la tipología de intervención, considerando la función, forma y uso de la vía. Estos estudios harán énfasis en las características de diseño de las intersecciones y su complementariedad con el Sistema Integrado de Transporte. 2. El Plan Integral de Movilidad Sostenible que formulará la Administración Municipal, incorporará las disposiciones del Plan Maestro de la Bicicleta para el Área Metropolitana, entre los cuales se debe considerar la red de ciclocarriles. 3. Las ciclorrutas podrán ser segregadas o compartidas dependiendo de la velocidad de circulación vehicular determinada por la jerarquía vial correspondiente 4. Las Ciclorrutas Segregadas deberán cumplir con los siguientes criterios:	Artículo sustituido Artículo 182. Criterios de manejo de las Ciclorrutas (red de vías y carriles para bicicletas). Para los proyectos ~~nuevos~~ de ~~construcción~~, ampliación, ~~y~~ mejoramiento y ~~mantenimiento~~ de la red de carriles ~~exclusivos para usos de ciclousuarios y para nuevas ciclorrutas, se~~ ~~bicicletas,~~ se deberán realizar ~~adelantarse~~ ~~adelantar~~ los estudios previos de ingeniería y urbanismo ~~en términos de~~ ~~que incluyan, como mínimo, el análisis del~~ volumen y ~~las~~ velocidades del tráfico vehicular; ~~de,~~ el volumen ~~previsto-proyectado~~ de usuarios ciclistas, ~~el espacio disponible; y de,~~ las características del entorno urbano, ~~que permitan y las~~ condiciones de seguridad vial. Estos estudios deberán permitir determinar la viabilidad de su implementación y la tipología de intervención ~~más adecuada para la red de ciclorrutas,~~ considerando la función, forma y uso de la vía. ~~Estos estudios harán énfasis en las~~ ~~características de diseño,~~ así como definir el diseño específico de las intersecciones y su ~~complementariedad~~ ~~articulación~~ con el Sistema Integrado de Transporte. ~~Dichos estudios~~ estarán sujetos a la aprobación previa de las entidades distritales competentes, conforme a la normativa vigente y lo establecido en el Decreto Municipal 113 de 2017 Manual del Espacio Público de Medellín, o a las normas que la adicionen, modifiquen o sustituyan. ~~2. El Plan Integral de Movilidad Sostenible que formulará la Administración Municipal, incorporará las disposiciones del Plan Maestro de la Bicicleta para el Área Metropolitana,~~

a) Para ciclorrutas localizadas en las vías primarias del suelo rural, la sección será de dos con cincuenta metros (2,50 m.).

b) Este tipo de proyectos deberá aplicar el Manual de Diseño y Construcción de los Componentes del Espacio Público.

c) Con el fin de mejorar las condiciones de seguridad, comodidad y maniobrabilidad de los usuarios de las ciclorrutas, se adoptarán los siguientes estándares para la planificación, diseño, construcción y/o adaptación de las ciclorrutas en el perímetro urbano del Municipio.

- La Ciclorruta segregada hará parte integral del perfil vial de las vías que determine el correspondiente plan y en todos los casos su dimensión será independiente a la del andén o la calzada.
- El ancho mínimo de las Ciclorrutas será de uno con veinte metros (1,20 m.) por cada sentido.
- La Ciclorruta deberá estar aislada de la calzada vehicular mínimo a 0.60 metros de distancia (franja de segregación).

Cuando la Ciclorruta se proyecte a nivel del andén, se deberá conservar una distancia mínima de sesenta centímetros (0,60 m.) libre de obstáculos sobre la franja de amoblamiento.

- Se deberá mantener la continuidad en las Ciclorrutas mediante la instalación de elementos necesarios que superen los cambios de nivel.
- Podrán implementarse ciclocarriles a partir de la reducción de la dimensión de los carriles, de la eliminación de alguno de ellos o del área de estacionamiento lateral; excepto donde éste sea esencial para el uso del suelo adyacente y la ampliación de bermas.

5. Las Ciclorrutas Compartidas deberán aplicar los siguientes criterios de manejo:

a) Las Ciclorrutas compartidas podrán implementarse en vías de servicio o vías de tráfico calmado.

~~entre los cuales se debe considerar la red de ciclocarriles. 3. Las ciclorrutas podrán ser segregadas o compartidas dependiendo.~~

Con la finalidad de promover el uso de los vehículos eléctricos livianos de movilidad personal urbana de conformidad con lo definido en la Ley 2486 de 2025 o las normas que adicionen, modifiquen o sustituyan, el Distrito priorizará en sus instrumentos de planificación, la construcción, adecuación y mantenimiento de infraestructura para el transporte en bicicleta para medios de transporte no motorizados. En relación con el uso de la infraestructura ciclista por vehículos livianos de movilidad personal, estará sujeto a la reglamentación desarrollada por el Ministerio de Transporte o las disposiciones de la autoridad Distrital componente.

La tipología de ciclorruta a implementar se definirá en función de la velocidad de circulación vehicular ~~determinada~~ establecida por la jerarquía vial correspondiente. Estas podrán clasificarse como ciclorrutas segregadas o ciclorrutas compartidas.

~~4. Las Ciclorrutas Segregadas deberán cumplir con los siguientes criterios:~~

~~a) Para ciclorrutas localizadas en las vías primarias del suelo rural, la sección será de dos con cincuenta metros (2,50 m.).~~

~~b) Este tipo de proyectos deberá aplicar el Manual de Diseño y Construcción de los Componentes del Espacio Público. c)~~

Las ciclorrutas se articularán de conformidad con lo establecido en el EL Plan maestro Distrital de la bicicleta y micromovilidad, proyecto asociado al Plan Integral de Movilidad Sostenible y Segura para Medellín (PIMSSMed), desarrollará la propuesta para la generación de red ciclista, conectada y accesible, analizará y formulará las medidas asociadas a la promoción de la movilidad sostenible no motorizada, los incentivos y estrategias, incluyendo análisis para potenciar el uso de vehículos eléctricos livianos de movilidad personal urbana, todo lo anterior en cumplimiento de las disposiciones del instrumento de Plan de Ordenamiento territorial Distrital vigente. A nivel estratégico se deberán considerar los lineamientos y las propuestas de la red ciclista establecidos en el Plan Maestro Metropolitano de la Bicicleta y el Plan Integral de Desarrollo Metropolitano PIDM 2021 -2032, priorizando en el marco de los proyectos asociados a la construcción

b) Deberán implementarse mecanismos de señalización vertical que deberán ser validados por la Administración Municipal, quien acogerá las directrices del Plan Maestro de la Bicicleta una vez sea aprobado y concertado con el Municipio de Medellín. c) Los proyectos específicos podrán proponer otros espacios con ciclorrutas diferentes a los aquí señalados, las cuales estarán sujetas a la aprobación por parte de las autoridades municipales y ambientales competentes. d) En el marco del Plan de Movilidad Sostenible, la Administración Municipal viabilizará la posible implementación de Ciclorrutas Asistidas/ Ascensores para bicicletas, con base en experiencias y referentes en la materia. 6. Para el caso de los tramos de ciclocarril en pendientes mayores al 7%, se podrán acondicionar medios mecánicos de bajo costo como tramos de ciclorrutas asistidas o ascensores para bicicletas. 7. La Administración Municipal reglamentará el uso de las bicicletas de tracción eléctrica a partir de las directrices nacionales existentes y las experiencias internacionales.	de ciclorrutas, la implementación de red ciclista que permita el tránsito continuo de Norte a Sur en el territorio Distrital. Se podrán proponer otras áreas con ciclorrutas a los señalados en los planos protocolizados, previa aprobación de las autoridades competentes en términos de movilidad, ambiental y urbanístico. Sin embargo, será prioridad la implementación de las ciclorrutas que forman parte de la red de vías y carriles para bicicletas de la presente normativa.
Artículo adicionado	Artículo 182 A. Criterios de manejo de las Ciclorrutas segregadas. Con el propósito de mejorar las condiciones de seguridad, comodidad y maniobrabilidad de los usuarios de las ciclorrutas, se deberán adoptar los siguientes estándares para la planificación, diseño, construcción y/o adaptación de las ciclorrutas segregadas: a. Este tipo de ciclorrutas serán parte del perfil vial de las vías y se podrán proponer como elemento de sección en todas las jerarquías viales, y en todos los casos, su dimensión será independiente a la del andén o la calzada.

- b. El ancho mínimo de las ciclorrutas unidireccionales será entre 1.20 metros y 1.50 metros, según la disponibilidad del espacio.
 - c. El ancho para Ciclorrutas bidireccionales será de 2,50 metros.
 - d. Las ciclorrutas a nivel de calzada deberán contar con elementos físicos de segregación y protección con respecto a la calzada de circulación vehicular, con un mínimo de 0.3 metros de ancho.
- Parágrafo 1.** Podrán generarse ciclocarriles, los cuales deberán ser implementados a partir de la reducción o eliminación de carriles para automóviles, mediante la eliminación del área de estacionamiento lateral; excepto cuando este espacio sea esencial para el uso del suelo adyacente o ampliación de bermas. y en espacios de infraestructura para los sistemas de transporte público, donde se proyecte su implementación.
- En todos los casos, se requiere la presentación de estudio técnico debidamente aprobado por el Departamento Administrativo de Planeación y la Secretaría de Movilidad del Distrito de Medellín.
- Parágrafo 2.** En los tramos en los cuales se proyecte la implementación de ciclorrutas con pendientes superiores al seis siete por ciento (7%–6%), deberán incorporarse estrategias de intermodalidad y provisión de cicloparqueaderos, orientadas a mitigar condiciones de riesgo para los ciclistas. Estas propuestas requerirán de estudio técnico aprobado por las entidades distritales competentes, en cual se considerarán las alternativas propuestas por el PMB2030 y el Plan Maestro Distrital de la bicicleta y la micro movilidad. Dicho estudio deberá sustentar, según las condiciones del tramo, si procede la implementación de cicloparqueaderos, conexión con rutas alimentadoras o transporte colectivo, adecuación de buses o estaciones, transporte de bicicletas en vehículos del sistema u otras soluciones que faciliten la continuidad del viaje en bicicleta en estas zonas del territorio. Lo anterior, en correspondencia con las disposiciones del Código Nacional de Tránsito - Ley 769 de 2002 y los lineamientos del Plan de Ordenamiento Territorial.
- Parágrafo 3.** Para los tratamientos de Mejoramiento Integral (MI) y Consolidación Nivel 3 (CN3) se permitirá disminuir las dimensiones propuestas por medio de la presentación de un estudio técnico debidamente aprobado por el Departamento Administrativo de Planeación y la Secretaría de Movilidad.

	Parágrafo 4. El uso de la red de carriles segregados para bicicletas, respecto de la tipología de vehículos que puedan transitar en ella, estará sujeto a la normativa nacional vigente y a las disposiciones definidas por la autoridad de tránsito distrital competente
Artículo adicionado	Artículo 182 B. Criterios de manejo de las Ciclorrutas compartidas. Con el propósito de mejorar las condiciones de seguridad, comodidad y maniobrabilidad de los usuarios de las ciclorrutas, se deberán adoptar los siguientes estándares para la planificación, diseño, construcción y/o adaptación de las ciclorrutas compartidas: 1. De acuerdo con las condiciones topográficas, paisajísticas, de amoblamiento urbano, de uso del suelo y demás condiciones técnicas del terreno, en vías de servicio y en zonas de tráfico calmado con velocidades iguales o inferiores a treinta kilómetros por hora (30 km/h), podrán implementarse ciclorrutas compartidas. Para su operación, deberá disponerse de la señalización vertical y horizontal correspondiente. Su implementación estará supeditada a la aprobación previa de las entidades distritales competentes, así como al cumplimiento de los lineamientos metropolitanos y de la normativa nacional vigente. 2. Se permitirá la coexistencia entre peatones y bicicletas en franjas de circulación compartida, únicamente en aquellos casos en que las condiciones de espacio disponible no permitan la segregación física de los modos, debiendo disponerse señalización horizontal y vertical que advierta a los ciclistas de la presencia del peatón dentro de la franja de la ciclorruta y estableciendo un límite de velocidad máxima de 10km/h, garantizando la prevalencia y seguridad del peatón
Artículo 183. Criterios de manejo para cicloparqueaderos. Todos los equipamientos existentes y futuros generadores de demandas importantes de movilidad en toda la municipalidad, así como las estaciones de transporte público colectivo, masivo o de intercambio modal, deberán estar dotados de estacionamientos para bicicletas, salvo que ello resulte imposible dada la configuración o ubicación de la infraestructura. Estos equipamientos deberán además promover el uso de bicicletas mediante el desarrollo de accesos y estacionamientos adecuados.	Artículo modificado Artículo 183. Criterios de manejo para los cicloparqueaderos. El manejo para cicloparqueaderos estará definido por los siguientes criterios: 1. Los equipamientos existentes y futuros, generadores de demandas importantes y atractores de movilidad en toda la municipalidad, así como las viajes, estaciones de

La Administración Municipal reglamentará la cantidad de celdas para parqueo de bicicletas dependiendo de la tipología del equipamiento público o privado.

Parágrafo. De acuerdo con las condiciones topográficas, paisajísticas, de amoblamiento urbano, de uso del suelo u otras condiciones de carácter técnico del terreno, los anchos de carriles mixtos en los cuales no existan rutas del sistema de transporte público colectivo o masivo de una vía, podrán ser ajustados en razón de estas condicionantes para incluir carriles exclusivos para bicicletas, pasando de un ancho de tres con cincuenta (3,50 m.) a tres metros (3,00 m.) para vías de jerarquías arteriales y colectoras, haciendo uso de señalización de reducción de velocidad de circulación máxima de 30 km/h. Esto supeditado a la previa aprobación de la Administración Municipal.

transporte público colectivo, masivo o de intercambio modal, así como los usos residenciales, comerciales, de oficinas o establecimientos públicos, deberán estar dotados de estacionamientos para bicicletas, salvo analizar la posibilidad de contar con dotación de cicloparqueaderos, sujeto a disponibilidad espacial, ubicación y demandada de ciclistas de los mismos.

2. La ubicación de los cicloparqueaderos deberá ser accesible, mediante ingresos y salidas que ello resulte imposible dada, faciliten la integración de los usuarios y que no generen afectación a los demás usuarios del equipamiento, sistema, residencia, comercio o servicio. Estos deberán mantener condiciones de seguridad en torno a la ubicación de estos elementos, facilitando, además, en lo posible, la integración a las redes de ciclorrutas cercanas de manera ágil para los bici usuarios. En caso de plantear la ubicación de estos elementos que involucren espacio público, se deberá presentar estudio técnico ante la Secretaría de Movilidad y el Departamento Administrativo de planeación para su aprobación.

3. Los cicloparqueaderos podrán incorporar elementos adicionales que requieran mayor espacio para ofrecer más seguridad y comodidad a los usuarios ciclistas. En estos casos, corresponderá al urbanizador, comercio, oficina o establecimiento público, definir la configuración o ubicación de la infraestructura. Estos equipamientos deberán además promover del elemento mediante un estudio de demanda. La propuesta no podrá generar afectaciones a los demás usuarios y deberá cumplir con la normativa vigente distrital específica sobre mobiliario urbano. Asimismo, deberá incorporar los lineamientos de la Norma Técnica Colombiana (NTC) aplicable a la accesibilidad al medio físico, o de cualquiera que la adicione, modifique o sustituya, implementando medidas de accesibilidad, especialmente para los peatones.

Parágrafo 1. Para el uso de bicicletas mediante el desarrollo de accesos y estacionamientos adecuados dotacional, el requerimiento mínimo de cicloparqueaderos se regirá por lo establecido en la norma reglamentaria o por aquella que lo adicione, modifique o sustituya.

El valor mínimo establecido podrá ajustarse con base en criterios de demanda; sin embargo, en ningún caso la disponibilidad de estos elementos podrá ser inferior a lo dispuesto en la normativa vigente.

Parágrafo 2. La Administración Distrital formulará el Plan maestro Distrital de la bicicleta y micromovilidad proyecto asociado al Plan Integral de Movilidad Sostenible y Segura para Medellín (PIMSSMed), en este se evaluarán y formularán las medidas para la conformación de cicloparqueaderos buscando potenciar el uso de la bicicleta.

Parágrafo 3. Las disposiciones establecidas buscarán consolidar los cicloparqueaderos como espacios disponibles, seguros y cómodos que fortalezcan la movilidad no motorizada y la integración modal, conformando una red multimodal que promueva la bicicleta como un modo de transporte sostenible. Este enfoque reconoce que, en el territorio distrital, la viabilidad del uso de la bicicleta depende de acciones que faciliten viajes completos en áreas con pendientes menores al que, en zonas con pendientes superiores a este valor, apoyen su uso como etapa del viaje mediante estrategias de intermodalidad en altas pendientes deberán definirse según estudio técnico, considerando las alternativas propuestas por el PMB2030 y el Plan Maestro Distrital de la bicicleta y la micromovilidad. Dicho estudio deberá sustentar, según las condiciones del tramo, si procede la implementación de cicloparqueaderos, conexión con rutas alimentadoras o transporte colectivo, adecuación de buses o estaciones, transporte de bicicletas en vehículos del sistema u otras soluciones que faciliten la continuidad del viaje en bicicleta en estas zonas del territorio.

La Administración Municipal reglamentará la cantidad de celdas para parqueo de bicicletas dependiendo de la tipología del equipamiento público o privado.

~~**Parágrafo.** De acuerdo con las condiciones topográficas, paisajísticas, de amoblamiento urbano, de uso del suelo u otras condiciones de carácter técnico del terreno, los anchos de carriles mixtos en los cuales no existan rutas del sistema de transporte público colectivo o masivo de una vía, podrán ser ajustados en razón de estas condicionantes para incluir carriles exclusivos para bicicletas, pasando de un ancho de tres con cincuenta (3,50 m.) a tres metros (3,00 m.) para vías de jerarquías arteriales y colectoras, haciendo uso de señalización de reducción de velocidad de circulación máxima de 30 km/h. Esto supeditado a la previa aprobación de la Administración Municipal.~~

Artículo 184. Criterios de manejo de elementos para la articulación del transporte público colectivo y masivo con el transporte en bicicletas.

Se establece que en el corto plazo a partir de la aprobación del presente acuerdo, las empresas prestadoras de servicio público colectivo y masivo de pasajeros presenten articulación con el transporte en bicicleta; estas propuestas se presentarán a la Administración Municipal y al Área Metropolitana del Valle de Aburra. Igualmente, se establece un plazo de dos años a partir de la aprobación de las propuestas para la implementación de las mismas que habla el presente artículo.

Los elementos de articulación del transporte público colectivo y masivo al transporte en bicicleta consisten en:

1. Adaptaciones a los trenes, buses, tranvías o cabinas por medio de habilitación de espacios o aditamentos mecánicos que permitan el transporte de bicicletas por parte del usuario del sistema de transporte público colectivo y masivo.
2. Facilitar el acceso de usuarios portando bicicleta a las estaciones de transporte público colectivo y masivo implementando canaletas en las escaleras o permitiendo el uso de los ascensores.

Artículo modificado

Artículo 184. Criterios de manejo de elementos para la articulación del transporte público colectivo y masivo con el transporte en bicicletas

Para fomentar la intermodalidad de las diferentes modalidades de transporte, el Distrito se articulará con las empresas prestadoras de servicio público colectivo y masivo de pasajeros presenten articulación con el transporte en bicicleta; estas con el fin de desarrollar propuestas se presentarán a la Administración Municipal y al Área Metropolitana del Valle de Aburra. Igualmente, se establece un plazo de dos años a partir de la aprobación de las propuestas para la de integración entre estos modos y el transporte en bicicleta, por lo tanto, se podrán implementar pilotos para evaluar y optimizar la estrategia de integración, lo cual, será un alcance del Plan Maestro Distrital de la bicicleta y la micromovilidad, del proyecto de Plan Integral de Movilidad Sostenible y Segura para Medellín, y en todo caso, sus disposiciones deberán dar cumplimiento a las disposiciones del presente Plan de Ordenamiento Territorial. La articulación de la bicicleta con el transporte público se podrá generar mediante la implementación de las mismas que habla el presente artículo: uno o varios de los siguientes elementos:

~~Los elementos de articulación del transporte público colectivo y masivo al transporte en bicicleta consisten en:~~

1. a. 1. Adaptaciones a los trenes, buses, tranvías o cabinas por medio de habilitación de espacios o aditamentos mecánicos que permitan el transporte de bicicletas por parte del usuario del sistema de transporte público colectivo y masivo. Estas medidas podrán asociarse principalmente a rutas urbanas específicas o de carácter periférico en la ciudad, rurales o intermunicipales que permitan conectar a los usuarios de la bicicleta con estaciones de transporte público de mediana o alta capacidad, esta articulación se dará mediante la delimitación de espacios al interior de los vehículos motorizados para el transporte de la bicicleta. La inclusión de este elemento deberá considerar en todo momento las disposiciones del Código Nacional de Tránsito vigente, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

	~~2. b.~~ 2.-Facilitar el acceso de usuarios portando bicicleta a las estaciones de transporte público colectivo y masivo, implementando canaletas en las escaleras e, permitiendo el uso de los ascensores y, facilitando los ingresos en torniquetes. ~~3. c.~~ Toda nueva estación de transporte masivo, Mediante estudio, las estaciones nuevas de transporte masivo analizarán deberá disponer un área para la instalación de cicloparqueaderos teniendo en cuenta aspectos como, su demanda potencial, espacio y condiciones de seguridad para los ciclistas. ~~4. d.~~ Los proyectos de movilidad activa del Plan Integral de Movilidad Sostenible y Segura, deberán realizar el análisis de la implementación de cicloparqueaderos en estaciones de transporte, o áreas de influencia de los sistemas de transporte público colectivo y masivo. Este elemento podrá ser integrado en la estación o área de influencia y cumplir con las disposiciones consignadas para cicloparqueaderos en el presente Plan o la norma que lo adicione, modifique, complemente o le sustituya.
Artículo 185. Criterios de manejo de los elementos del sistema de movilidad motorizada para vías férreas y vías nacionales. Aplicarán los siguientes criterios de manejo: 1. Para Vías Férreas, el tratamiento de este tipo de infraestructura deberá seguir las especificaciones establecidas de orden nacional. 2. Para los elementos de la Red Vial Nacional aplicarán: a) Vías de Primer Orden: - En la zona rural, se conservará para estos corredores un retiro de sesenta metros (60,00) metros, treinta metros (30,00 m.) a cada lado del eje de la vía que conforman la sección pública y quince metros (15,00 m.) privados.	Artículo modificado Artículo 185. Criterios de manejo de los elementos del sistema de movilidad motorizada para vías férreas y vías nacionales. Aplicarán los siguientes criterios de manejo: 1. a. Criterios de maneja de las vías férreas. ~~el tratamiento~~ El diseño y la intervención de este tipo de infraestructura deberá seguir ajustarse, como mínimo a las especificaciones establecidas por la normatividad de orden nacional y los siguientes criterios específicos: a. Las actuaciones urbanísticas localizadas en las áreas adyacentes a corredores viales o férreos deberán preservar las condiciones de estabilidad geotécnica requeridas para la infraestructura y no podrán generar riesgos asociados a movimientos en masa, erosión o afectación de estructuras de contención. b. Las intervenciones colindantes con corredores viales y férreos deberán garantizar el manejo adecuado de escorrentías y drenajes, evitando afectaciones sobre la estabilidad de taludes, estructuras y elementos de la infraestructura de transporte.

- En vías de doble calzada de cualquier categoría la zona de exclusión se extenderá mínimo veinte metros (20,00) a lado y lado de la vía que se medirán a partir del eje de cada calzada exterior y quince metros (15,00 m.) privados.

- En la zona urbana la sección será definida para el proyecto vial específico por parte del Departamento Administrativo de Planeación. Las vías laterales a la Quebrada la Iguaná al oriente de la carrera 80 hasta el corredor del río Medellín-Aburrá, así como la carretera Las Palmas, contarán con diez metros (10,00 m) privados de antejardín. Para el tratamiento de este retiro se debe tener en cuenta los lineamientos del Manual de Diseño y Construcción de los Componentes del Espacio Público, privilegiando los pisos blandos.

b) Vías de Segundo Orden:

- En la zona urbana la sección será definida para el proyecto vial específico por parte del Departamento Administrativo de Planeación.

- En la zona rural, estas vías tendrán un retiro de cuarenta y cinco metros (45,00 m.), veintidós metros con cincuenta centímetros (22,50 m.) a cada lado del eje de la vía y quince metros (15,00 m.) privados de antejardín.

- En vías de doble calzada de cualquier categoría, la zona de exclusión se extenderá mínimo veinte metros (20,00 m.) a lado y lado de la vía, que se medirán a partir del eje de cada calzada exterior.

c) Vías de Tercer Orden:

- En la zona urbana la sección será definida para el proyecto vial específico por parte del Departamento Administrativo de Planeación, manteniendo quince metros (15,00 m.) privados de antejardín.

- En la zona rural, se define un retiro de treinta metros (30,00 m.), quince (15,00 m.) metros a cada lado del eje de la vía y quince metros (15,00 m.) privados de antejardín

c. Las secciones viales de los corredores estructurantes deberán prever, cuando resulte aplicable, espacio suficiente para la incorporación futura de sistemas de transporte público de pasajeros y/o carga, infraestructura férrea, y redes de servicios públicos estratégicas.

d. No podrán habilitarse cruces informales peatonales o vehiculares sobre corredores férreos. Los cruces autorizados que se generen deberán prever medidas de control y seguridad de conformidad con las condiciones operacionales del corredor.

e. La localización de redes de servicios públicos deberá prever la ejecución futura de proyectos viales y férreos, evitando configuraciones que dificulten o encarezcan su ampliación o modernización.

2. Para los elementos de la Red Vial Nacional aplicarán:

2. b. Criterios de maneja de las vías nacionales. de Primer Orden:

a. 4. En la zona suelo rural, se conservará para estos corredores aplicarán las dimensiones de las fajas de retiro obligatorias o área de reserva o de exclusión, establecidas por la Ley 1228 de 2008 o la norma que la adicione, modifique o sustituya, y un retiro de sesenta metros (60,00) metros, treinta metros (30,00 m.) a cada lado del eje de la vía que conforman la sección pública y adicional de quince 15,00 metros privados de antejardín.

-En vías de doble calzada de cualquier categoría la zona de exclusión se extenderá mínimo veinte metros (20,00) a lado y lado de la vía que se medirán a partir del eje de cada calzada exterior y quince metros (15,00 m.) privados.

b. 2. En la zona urbana, en los denominados Pasos Urbanos, la sección pública será definida parapor el proyecto vial específico por parte del Departamento Administrativo de Planeación. Las vías laterales a la Quebrada la Iguaná al oriente de la carrera 80 hasta el corredor del río Medellín-Aburrá, así como la carretera Las Palmas, contarán con, adicional, se exigirá un retiro de diez metros (10,00 metros privados de antejardín donde se cuente con proyecto vial específico por parte del Departamento Administrativo de

Parágrafo: Los sitios de inicio y terminación de cada eje vial en la zona urbana y rural, especificando las dimensiones de los retiros a vías reguladas por la Ley 1228 de 2.008, se presentan en el Anexo 4 del presente Acuerdo.

Planeación, la sección pública corresponderá a la determinada por este, incluyendo un retiro de 10,00 metros privados de antejardín. Para el tratamiento-manejo de este retiro se deberá tener en cuenta los lineamientos del Decreto Municipal 113 del 2017 - Manual de Diseño y Construcción de los Componentes del Espacio Público de Medellín o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, privilegiando los pisos blandos. **b) Vías de Segundo Orden:** En la zona urbana la sección será definida para el

De igual forma, en los Pasos Urbanos los tramos de vías nacionales existentes que se encuentran al interior o atraviesan la zona urbana. Donde no se cuente con proyecto vial específico por parte del Departamento Administrativo de Planeación, las fajas de retiro obligatorio o área de reserva o de exclusión, no podrán ser inferiores al ancho de la sección pública existente y 10.00 metros más, medidos a lado y lado de esta.

En el caso particular de la ruta nacional 25 (Troncal de Occidente), esta adopta la jerarquía Autopista Urbana o VT y su sección se especifica en el artículo 186 en su inclusión dentro del corredor multimodal del río.

Parágrafo. En particular, Las fajas y/o secciones típicas de las vías férreas incluidas o pertenecientes al corredor multimodal del río (metro y sistema Férreo Multipropósito), que se especifican en el artículo 186 del presente acuerdo.

Parágrafo: Los tramos en la zona urbana y rural, estas para cada una de las vías nacionales en el territorio del Distrito se especifican en el Anexo 4 del Acuerdo que adopta el presente Acuerdo. ajuste al POT.

tendrán un retiro de cuarenta y cinco metros (45,00 m.), veintidós metros con cincuenta centímetros (22,50 m.) a cada lado del eje de la vía y quince metros (15,00 m.) privados de antejardín. En vías de doble calzada de cualquier categoría, la zona de exclusión se extenderá mínimo veinte metros (20,00 m.) a lado y lado de la vía, que se medirán a partir del eje de cada calzada exterior.

c) Vías de Tercer Orden: En la zona urbana la sección será definida para el proyecto vial específico por parte del Departamento Administrativo de Planeación, manteniendo quince metros (15,00 m.) privados de antejardín. En la zona rural, se define un retiro de treinta

	~~metros (30,00 m.), quince (15,00 m.) metros a cada lado del eje de la vía y quince metros (15,00 m.) privados de antejardín~~ ~~PARÁGRAFO: Los sitios de inicio y terminación de cada eje vial en la zona urbana y rural, especificando las dimensiones de los retiros a vías reguladas por la Ley 1228 de 2.008, se presentan~~ ~~Parágrafo. En el marco del ajuste a las normas reglamentarias de detalle del Decreto 471 de 2018, se incorporará la homologación de los elementos y retiros del sistema vial rural y la Red Nacional de Carreteras. Transitoriamente, para efectos de la aplicación de la Ley 1228 de 2008, para todas las vías rurales aplicara el retiro de las vías de tercer orden nacional.~~
Artículo 186. Criterios de manejo de los elementos del sistema de movilidad motorizada -vías urbanas-. Las secciones públicas de las vías definidas deberán tener como mínimo, las siguientes dimensiones que deberán ser consecuentes con lo estipulado en el MEP vigente para el municipio de Medellín. Dichas secciones podrán ser modificadas previa presentación de estudio de análisis de impactos, mitigación de los mismos y aprobación de la autoridad competente. Las zonas verdes laterales a las vías aquí descritas, tienen como objetivo un mejoramiento de las condiciones ambientales, la protección al asoleamiento y a la lluvia y la reducción de los impactos causados por el ruido y los agentes contaminantes expulsados por los vehículos. 1. Autopistas Urbanas o Vías de Travesía - VT. Número de carriles: Tres (3) en cada sentido. Separador central: 4.00 metros, cuando aplique. Bermas laterales: uno con cincuenta metros (1,50m.) a cada lado de las calzadas. Zonas verdes laterales: cuatro metros (4,00 m.), cuando aplique. Andenes laterales: cuatro metros (4,00 m.). Esta especificación podrá ser modificada según los resultados de los estudios realizados por el proyecto Parques del Río Medellín, en ejecución actualmente y previa revisión del Departamento Administrativo de Planeación.	Artículo modificado Artículo 186. Criterios generales de manejo de los elementos del sistema de movilidad motorizada- vías urbanas. Las secciones públicas de las vías definidas deberán tener como mínimo, las siguientes dimensiones señaladas en los artículos siguientes que deberán, y cumplir con las especificaciones de MEP vigente para el municipio Decreto Municipal 113 de 2017 - Manual del Espacio Público de Medellín, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya. Parágrafo: En función de las condiciones topográficas, paisajísticas, de amoblamiento urbano, de uso del suelo u otras condiciones de carácter técnico del terreno, estas secciones podrán ser ajustadas por parte del Departamento Administrativo de Planeación o la dependencia que ejerza la competencia, teniendo en cuenta las recomendaciones realizadas por el Comité Asesor de Movilidad en el marco del Decreto 712 de 2021 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya. Las secciones viales podrán ser mayores para garantizar una mejor maniobrabilidad, de acuerdo con el uso o actividad logística de carga o pasajeros. ~~1. En las Áreas de Intervención Estratégica, los Planes de Legalización y Regularización Urbanística, previa aprobación del Departamento Administrativo de Planeación, podrán modificar y establecer las secciones viales mediante siempre un estudio de movilidad que~~

2. Vías Arterias. Para las vías arterias existentes donde la sección lo permita o se decida adquirir las fajas correspondientes, o para las nuevas o su ampliación, la sección vial tendrá las siguientes características: Número de carriles: Dos (2) en cada sentido. Separador central: cuatro metros (4,00 m.). Zonas verdes laterales: cuatro metros (4,00 m.). Andenes laterales: dos metros (2,00 m.), Antejardín mínimo: cinco metros (5,00 m.). Para las vías arterias existentes donde no sea posible implementar la sección establecida, el Departamento Administrativo de Planeación decidirá en cada caso las características de la sección. Para el caso de la carretera Las Palmas en la zona urbana, el antejardín se establece en diez metros (10,00 m.) y un retiro de quince metros (15,00 m.) a eje de separador, para un total de veinticinco metros (25,00 m.) desde eje de separador a paramento.

3. Vías Colectoras. Número de carriles: dos (2) para uno o dos sentidos de circulación. Separador central: dos metros (2,00 m.,) (si lo hubiere). Zonas verdes laterales: tres con cincuenta (3,50 m.). Andenes laterales: dos metros (2,00 m.). Antejardín mínimo: tres metros (3,00 m.).

4. Vías de Servicio. Número de carriles: dos (2) para ambos sentidos de circulación. Zonas verdes laterales: uno con cincuenta metros (1,50 m.). Andenes laterales dos metros (2,00 m.). Antejardín mínimo: tres metros (3,00 m.). La sección mínima para vías vehiculares, se establece en trece metros (13,00 m.). Para zonas ya consolidadas y con vías de servicio existentes, se puede reevaluar esta sección mediante un estudio técnico que garantice la mitigación de los impactos en la movilidad por los cambios propuestos aprobado por el Departamento Administrativo de Planeación. Podrán proponerse que sean de Tráfico calmado, siempre que se garanticen las condiciones establecidas para las Vías de Tráfico calmado prevista en el presente Acuerdo. En ningún caso, para vías nuevas y zonas con nuevos desarrollos, se permite disminuir la distancia entre paramentos.

5. Vías Privadas Urbanas y Rurales. Las vías de carácter privado tendrán una sección de 12.00 m distribuidos en calzada de seis metros (6,00 m.), zonas verdes laterales de

~~analice y mitigue los impactos en el área o zona de influencia, siempre dejando las reservas de faja necesarias para los corredores de transporte público masivo o colectivo de pasajeros; para este tipo de modificaciones se deberá elevar consulta al Comité de Movilidad.~~

~~Dichas secciones podrán ser modificadas previa presentación de estudio los estudios de análisis de impactos, y de las medidas de mitigación de los mismos y correspondientes, con la aprobación de la autoridad competente.~~

~~Su manejo deberá seguir los lineamientos de la Guía para el Manejo del Arbolado Urbano en el Valle de Aburrá, del Manual de Silvicultura Urbana y del Manual del Espacio Público de Medellín, o las normas que las adicionen, modifiquen o sustituyan. Adicionalmente, en función de las zonas priorizadas y los lineamientos que determine el Plan de Renaturalización de Medellín, se deberán promover Soluciones Basadas en la Naturaleza SbN en estas zonas verdes.~~

~~Todos los proyectos nuevos o las modificaciones que se planteen en vías distintas a las colectoras y de servicio, deberán incorporarse en el Plano Índice de Proyectos Viales. Dicho plano, de carácter indicativo, consolidará los proyectos viales vigentes dentro del Plan Vial del Distrito y constituye una capa dinámica, cuya actualización se realizará por el Comité Asesor de Movilidad, o por la dependencia o instancia que designe la Administración Distrital.~~

uno con cincuenta metros (1,50 m.) y andenes laterales de uno con cincuenta metros (1,50 m.). Podrán ser de tráfico calmado, siempre que se cumplan los criterios de manejo definidos para este tipo de vías en el presente Acuerdo. En ningún caso, para vías nuevas y zonas con nuevos desarrollos, se permitirá disminuir la distancia entre paramentos.

6. Motovías. Las vías segregadas para vehículos motorizados de dos y tres ruedas, podrán establecerse en:

- a) Vías con suficiente capacidad, o que cuenten con tres carriles o más por sentido.
- b) Vías o tramos de vía con alto índice de accidentalidad o alto grado de incidencia de hechos viales.
- c) Vías que pasen por importantes zonas generadoras y/o atractoras de viajes en moto.
- d) Vías que conecten importantes pares de zonas con alta tasa de viajes en moto en ambos períodos modelados: punta mañana y punta tarde.
- e) En vías con sistemas troncales o pre troncales de transporte público colectivo o masivo no se podrá disminuir el número de carriles existentes para la generación de motovías. En este caso podrán generarse a partir de la redistribución de la sección, de conformidad con los criterios dados para la modificación de anchos de carriles del presente Acuerdo.

Los criterios establecidos en el presente numeral son indicativos. La implementación de motovías estará supeditada a su viabilización en el Plan Integral de Movilidad Sostenible que formulará la Administración Municipal.

Parágrafo 1. De acuerdo con las condiciones topográficas, paisajísticas, de amoblamiento urbano, de uso del suelo u otras condiciones de carácter técnico del terreno, estas secciones podrán ser ajustadas en razón de estas condicionantes, por parte del Comité de Movilidad del Departamento Administrativo de Planeación Municipal. Se podrá autorizar el cambio de vía vehicular a vía peatonal previo el análisis y definición del Comité de Movilidad. Las secciones viales podrán ser mayores para garantizar una mejor maniobrabilidad, de acuerdo con el uso o actividad logística de carga o pasajeros.

Parágrafo 2. A efectos de garantizar los recursos necesarios a través de las diferentes administraciones municipales para consolidar el Subsistema de movilidad y los objetivos estratégicos, durante la vigencia del Plan de Ordenamiento, la Administración Municipal en el marco del Plan de Desarrollo y Plan Anual de Inversiones, hará una distribución proporcional de recursos entre los destinados a infraestructura vial, peatonal, demás modos no motorizados, la gestión y control de la movilidad y la consolidación del sistema de transporte público colectivo y masivo.

Parágrafo 3. En las Áreas de Intervención Estratégica, los Planes de Legalización y Regularización Urbanística, podrán modificar y establecer las secciones viales mediando siempre un estudio de movilidad que analice y mitigue los impactos en el área o zona de influencia, siempre dejando las reservas de faja necesarias para los corredores de transporte público masivo o colectivo de pasajeros; para este tipo de modificaciones se debe elevar consulta al Comité de Movilidad.

Artículo adicionado

Artículo 186 A. Criterios de manejo de las autopistas urbanas o vías de travesía VT.

Para las autopistas urbanas o vías de travesía -VT- aplicarán con las siguientes especificaciones:

- a) Número de carriles: Tres (3) por calzada en cada sentido.
- b) Separador central: 4,00 metros, cuando aplique
- c) Bermas laterales: uno con cincuenta 1,50 metros (1,50m-) a cada lado de las calzadas.
- d) Zonas verdes laterales: cuatro 4,00 metros (4,00 m-),, cuando aplique.
- e) Franjas de circulación laterales: cuatro 4,00 metros (4,00 m-).

1. El sistema vial del río. Se encuentra constituido por las Vías de Travesía –VT–, las Vías Arterias –VA– y las Vías de Servicio –VS– una en cada sentido. Además del corredor del sistema Metro en gran parte de su recorrido y la faja destinada al Sistema Férreo

	~~Multipropósito, estos dos últimos como ejes estructurantes del transporte público a nivel Metropolitano; todas estas fajas se deben reservar y respetar para su uso específico.~~ ~~Esta especificación podrá ser modificada según la normativa relacionada con los Macroproyectos Río Norte, Centro y Sur, o la norma que las adicione, modifique o sustituya, como en el caso de los resultados de los estudios realizados por el proyecto Parques del Río Medellín, en ejecución actualmente y previa revisión del Departamento Administrativo de Planeación y manteniendo la capacidad vial dada en el Plan Maestro de Movilidad del AMVA.~~ 2. sistema vial del rio
Artículo adicionado	Artículo 186 B. Criterios de manejo de las vías arterias. Para las vías arterias aplicarán con las siguientes especificaciones: a) Número de carriles: Dos (2) por calzada. ~~en cada sentido.~~ b) Separador central: 1.50 metros c) Franjas de circulación lateral: i. 2,00 metros, cuando la sección no contemple carril exclusivo de transporte público. ii. 2,50 metros, cuando la sección contemple carril exclusivo de transporte público. d) Franjas de amoblamiento y/o zonas verdes laterales: i. 2,00 metros, cuando la sección no contemple carril exclusivo de transporte público. ii. 2,50 metros, cuando la sección contemple carril exclusivo de transporte público. - lii. Antejardín 5,00 metros Parágrafo 1. Para las vías arterias existentes donde no sea posible implementar la sección establecida propuesta, el Departamento Administrativo de Planeación o la Dependencia que ejerza la competencia, podrá aprobar sus intervenciones con

	dimensiones diferentes a las establecidas en esta disposición. ~~—decidir en cada caso las características de la sección.~~ Parágrafo 2. Para el caso puntual de la carretera Las Palmas en la zona urbana, el antejardín se establece en 10,00 metros y un retiro adicional de 15,00 metros a eje de separador. Para un total de 25,00 metros desde el eje de separador a la línea de paramento.
Artículo adicionado	Artículo 186 C. Criterios de manejo de las vías colectoras. Para las vías colectoras aplicarán con las siguientes especificaciones: a) Número de carriles: dos (2) para uno o dos sentidos de circulación. b) Separador central: 1,50 metros, cuando aplique. c) Franjas de amoblamiento laterales: 2,00 metros. d) Franjas de circulación laterales: 2,00 metros. e) Antejardín: 3,00 metros Parágrafo. En suelo rural, los segmentos o tramos de vía ,en entorno rural, jerarquizados como arterias o colectoras, Las vías arterias y colectoras que se encuentren ubicadas en suelo rural, y para las que no cuenten con proyecto vial vigente en el Plano Índice de Proyectos viales, por parte del Departamento Administrativo de Planeación, se deberán cumplir las secciones viales mínimas para una vía primaria rural establecidas en el artículo 187 del presente Acuerdo. ~~Estaos deberán contar con una calzada mínima de seis metros (6,00 m), franja de cuneta - borma o andén según el caso, de dos metros cada uno (2,00 m), para una sección pública mínima de diez metros (10,00 m), adicionalmente, contemplarán un antejardín de diez metros (10,00 m), y un retiro mínimo de quince metros (15,00 m) a eje de vía.~~
Artículo adicionado	Artículo 186 D. Criterios de manejo de las vías de servicio.

Para las vías de servicio aplicarán con las siguientes especificaciones:

- a) Número de carriles: dos (2) para ambos sentidos de circulación.
- b) Franjas de amoblamiento laterales: 1,50 metros.
- c) Franjas de circulación laterales: 2,00 metros.
- d) Antejardín: 3,00 metros.

Parágrafo 1. ~~De acuerdo a la revisión del estado actual de las vías de servicio existentes y su disponibilidad espacial dentro de áreas sujetas a~~ En los tratamientos urbanísticos de Mejoramiento Integral, Consolidación nivel 3 y 4 y de Conservación en los niveles 1, 2 y 3 y en Renovación en la modalidad de reactivación, el Departamento Administrativo de Planeación o la Dependencia que ejerza la competencia, podrá aprobar intervenciones con dimensiones diferentes a las establecidas en esta disposición.

~~se podrá reevaluar esta sección mediante un estudio técnico que garantice la mitigación de los impactos en la movilidad por los cambios propuestos, el cual deberá ser aprobado por el Departamento Administrativo de Planeación.~~

Parágrafo 2. Podrán proponerse como vías de Tráfico calmado, siempre que se garanticen las cumpliendo las condiciones establecidas para dicho tipo de Vías descritas en el presente Acuerdo. ~~No se podrá en~~

Parágrafo 3. En cualquier tratamiento urbanístico, las vías nuevas, resultantes de los procesos de urbanización, deberán cumplir las secciones del presente y sus instrumentos de planificación complementaria, sin disminuir la distancia entre paramentos.

~~Las vías de carácter privado tendrán una sección de 12.00 m distribuidos en calzada de seis metros (6,00 m.), zonas verdes laterales de uno con cincuenta metros (1,50 m.) y andenes laterales de uno con cincuenta metros (1,50 m.). Podrán ser de tráfico calmado, siempre que se cumplan los criterios de manejo definidos para este tipo de vías en el presente Acuerdo. En ningún caso, para vías nuevas y zonas con nuevos desarrollos, se permitirá disminuir la distancia entre paramentos.~~

	~~4 Motovías. Las vías segregadas para vehículos motorizados de dos y tres ruedas, podrán establecerse en:~~ ~~a) Vías con suficiente capacidad, o que cuenten con tres carriles o más por sentido.~~ ~~b) Vías o tramos de vía con alto índice de accidentalidad o alto grado de incidencia de hechos viales.~~ ~~c) Vías que pasen por importantes zonas generadoras y/o atractoras de viajes en moto.~~ ~~d) Vías que conecten importantes pares de zonas con alta tasa de viajes en moto en ambos períodos modelados: punta mañana y punta tarde.~~ ~~e) En vías con sistemas troncales o pre troncales de transporte público colectivo o masivo no se podrá disminuir el número de carriles existentes para la generación de motovías. En este caso podrán generarse a partir de la redistribución de la sección, de conformidad con los criterios dados para la modificación de anchos de carriles del presente Acuerdo.~~ ~~La implementación de motovías estará supeditada a su viabilización en el Plan Integral de Movilidad Sostenible que formulará la Administración Municipal.~~
Artículo adicionado	Artículo 186 E. Criterios de manejo de las vías privadas urbanas y rurales. Las vías de carácter privado tendrán una sección mínima de 10,00 metros distribuidos así: a) Calzada: 6,00 metros b) Franjas de amoblamiento laterales: 0,50 metros. C) Franjas de circulación laterales: 1,50 metros. Parágrafo: Podrán ser de tráfico calmado, siempre que se cumplan los criterios de manejo definidos para este tipo de vías en el presente Plan de Ordenamiento Territorial y en la norma reglamentaria aplicable, o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
Artículo adicionado	Artículo 186 F. Criterios de manejo de las motovías

Las vías segregadas para vehículos motorizados de dos y tres ruedas podrán establecerse en vías con suficiente capacidad o aquellas que cuenten con 3 carriles o más por sentido, así como en vías o tramos de vía con alto índice de siniestralidad o alto grado de incidencia de hechos viales.

Parágrafo 1. La implementación de motovías estará condicionada a que, conforme a estudios de tránsito, el volumen de motocicletas supere el cincuenta por ciento 50 % de la composición vehicular.

Parágrafo 2. En vías que cuenten con sistemas troncales o pre troncales de transporte público colectivo o masivo, no podrá disminuirse el número de carriles existentes para la implementación de moto-vías.

Parágrafo 3. El ancho mínimo de los carriles segregados para motovías, será de 1,65 metros por cada sentido de circulación.

Parágrafo 4. Deberá garantizarse la continuidad de las motovías mediante la implementación de elementos complementarios orientados a la gestión de conflictos entre actores viales, tales como zonas adelantadas o cajones para motocicletas en intersecciones semaforizadas, conforme a lo dispuesto en la Resolución 20243040045005 de 2024 —Manual de Señalización Vial de Colombia—, modificada por la Resolución 20253040037925 de 2024 ambas del Ministerio de Transporte o la norma que las adicione, modifique o sustituya

Parágrafo 5. El diseño de las motovías deberá desarrollarse con criterios técnicos de seguridad y operación, considerando las características particulares de cada vía, las velocidades máximas permitidas por la Secretaría de Movilidad, la normativa nacional sobre señalización vial vigente y demás disposiciones expedidas por el Gobierno Nacional.

Parágrafo 6. En la aprobación del proyecto, el Departamento Administrativo de Planeación o la Dependencia que ejerza la competencia, podrá aprobar especificaciones diferentes a las establecidas en esta disposición, Los criterios establecidos en el presente numeral son indicativos; en todo caso, la implementación de motovías requerirá en el marco de los estudios técnicos que se realicen para determinar de tránsito que valide su viabilidad en términos de capacidad y nivel de servicio.

Artículo adicionado	Artículo 186 G. Criterios de manejo del Plan Vial Distrital El Plan Vial Distrital ~~entendido como~~ es el instrumento técnico y normativo de desarrollo, ejecución y gestión, que registra define la estructura vial principal y orienta las actuaciones requeridas necesarias para garantizar la conectividad, accesibilidad, articulación territorial y capacidad funcional del sistema de movilidad, en concordancia con el modelo de ocupación territorial del Plan de Ordenamiento Territorial y el Plan Integral de Movilidad Sostenible, del cual constituyen parte integral. Para este instrumento aplicarán los siguientes criterios: 1. De conformidad con la estructura administrativa vigente o la norma que la adicione, modifique o sustituya, la definición, actualización y ajuste a los proyectos que integran el Plan Vial Distrital corresponde al Departamento Administrativo de Planeación Distrital, en ejercicio de su función de direccionamiento estratégico y de análisis de las modificaciones al sistema vial. Para tal efecto, tendrá en cuenta los conceptos y recomendaciones técnicas emitidas por el Comité Asesor de Movilidad, en los términos establecidos en el presente Acuerdo y en el Decreto Distrital 712 de 2021, o la norma que lo adicione, modifique, o sustituya, ~~sin que dichas recomendaciones tengan carácter vinculante.~~ 2. El Plan Vial ~~se representa de forma gráfica~~ se representará gráficamente a través del Plano Índice de Proyectos Viales, instrumento oficial de información territorial que consolida ~~en una capa cartográfica dinámica~~ los trazados de los proyectos viales aprobados y vigentes. 3. Todos los proyectos nuevos, así como las modificaciones y ajustes que sean aprobadas por el Departamento Administrativo de Planeación o la dependencia que ejerza la competencia sobre las vías del Distrito, deberán incorporarse al Plan Vial Distrital a través del Plano Índice de Proyectos Viales. ~~En este sentido, se articularán de manera integral con la estructura normativa y cartográfica del POT, así como con los instrumentos de planificación y gestión del suelo y de la movilidad. Dicho~~ 4. El Plano índice de Proyectos Viales, es de carácter indicativo naturaleza orientativa, y constituye siendo el referente técnico-normativo para la revisión, evaluación, formulación,

	y ejecución de actuaciones urbanísticas y proyectos de infraestructura vial, así como para la determinación de obligaciones viales en el marco de los procesos de licenciamiento y demás actuaciones asociadas a la gestión del suelo y al desarrollo territorial. Para su administración, deberá aplicar las siguientes disposiciones: Dicho plano deberá: a. Mantenerse actualizado conforme a las decisiones adoptadas por el Departamento Administrativo de Planeación, teniendo en cuenta ~~en el marco de~~ las recomendaciones emitidas por el Comité Asesor de Movilidad, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Distrital 0712 de 2021 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya. b. Garantizar la coherencia y articulación con el modelo de ocupación territorial y los sistemas estructurantes definidos en el Plan de Ordenamiento Territorial y el Plan Integral de Movilidad Sostenible y Segura. c. Propender por la articulación intermodal con los sistemas de transporte público, movilidad no motorizada, espacio público y demás componentes asociados al sistema de movilidad. d. Servir como instrumento de referencia y coordinación interinstitucional para la programación, priorización y ejecución de proyectos estratégicos y actuaciones urbanas del Distrito.
Artículo adicionado	Artículo 186 H. Criterios de manejo del Corredor Multimodal del río ~~Se encuentra constituido por la Vía de Travesía –VT–, la Vía Arteria –VA– y la Vía de Servicio –VS– una en cada sentido. Además del corredor del sistema Metro en gran parte de su recorrido y la faja destinada al Sistema Férreo Multipropósito. Estos dos últimos como ejes estructurantes del transporte público a nivel Metropolitano. Todas estas fajas se deben reservar y respetar para su uso específico.~~ El corredor multimodal del río se identifica como hecho metropolitano y se encuentra constituido por las fajas del sistema metro y del sistema férreo multipropósito aledañas al río, dos (2) calzadas vehiculares denominadas Autopista Urbana o Vía de Travesía – VT

(Una por cada sentido, Norte Sur y Sur Norte), y dos (2) calzadas vehiculares denominadas distribuidoras o Vía Arteria – VA (Una por cada sentido, Norte Sur y Sur Norte), y la vía de servicio - VS- una en cada sentido.

Las actuaciones, intervenciones o ajustes asociados al Corredor Multimodal del Río, deberán propender por la recuperación, disponibilidad, protección y permanencia de las fajas requeridas para su consolidación integral, sin comprometer la viabilidad técnica, jurídica y financiera de los proyectos viales y de movilidad previstos, en atención a su carácter estructurante dentro del modelo de ocupación del territorio y del sistema de movilidad metropolitano.

La conformación del corredor multimodal de transporte del río implica un ancho mínimo de sesenta metros (60,00 metros) públicos y seis metros (6,00 metros) privados o antejardín en ambos costados del río, medidos a partir de los bordes superiores del canal en el tramo actualmente canalizado, o bien medidos desde el punto de localización sobre el terreno del borde superior de las placas del proyecto de canalización. ~~Para los tramos no canalizados a la fecha de vigencia del presente Plan de Ordenamiento Territorial. Esta medida incluye los 18.00 m para la comunicación ferroviaria.~~

Cada costado del Río, tendrá como configuración la siguiente sección típica: ~~La faja del corredor se constituirá por las siguientes características de sección vial en cada costado del río, en sentido norte-sur y sur-norte.~~

- a. Sistema ferroviario: 18,00 metros ~~al costado del río~~
- b. Autopista urbana ~~Calzada vía nacional~~ o vía de travesía (VT) - 10,50 metros (Mínimo 3 carriles por calzada)
- c. Separador - 4,00 metros
- d. Distribuidora o vía arteria ~~Calzada arterial metropolitana~~ (VA) - 10,50 metros (Mínimo 3 carriles por calzada)
- e. Separador - 4,00 metros
- f. Vía de servicio (VS) - 7,00 metros (2 carriles por calzada)
- g. Franja de circulación - 2,00 metros
- h. Zona verde - 4,00 metros
- i. Total sección pública - 60,00 metros

	j. Retiro en antejardín - 6,00 metros Parágrafo. Estas especificaciones podrán ser modificadas de conformidad con la normatividad relacionada con en el marco de los Macroproyectos Río Norte, Centro y Sur, como en el caso de los resultados de los estudios realizados por el proyecto Parques del Río Medellín en ejecución actualmente, y previa revisión del Departamento Administrativo de Planeación, siempre y cuando se mantenga manteniendo la capacidad vial mínima en número y ancho de carriles para las calzadas vehiculares en cada costado, así como la continuidad de los sistemas férreos en ambos sentidos (Norte-Sur y Sur-Norte). dada en el Plan Maestro de Movilidad del Área Metropolitana del Valle de Aburrá.
Artículo adicionado	Artículo 186 I. Criterios de manejo para las intervenciones viales en las áreas de amenaza y riesgo En zonas clasificadas como de alto riesgo no mitigable, la ejecución de proyectos de infraestructura vial previstos en el Plan Vial del Distrito, o que hagan parte de proyectos estratégicos de carácter local o nacional, serán viables cuando se realicen los análisis de riesgos que consideren los efectos potenciales de los eventos naturales sobre la infraestructura expuesta, los efectos derivados de los daños que esta pueda ocasionar en su área de influencia, y los asociados a su operación. Con base en dicho análisis, se diseñarán e implementarán las medidas de reducción del riesgo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 42 de la Ley 1523 de 2012 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya. Para la construcción, ampliación o mejoramiento de vías en áreas con amenaza alta o media y en zonas con condición de riesgo, será obligatoria la formulación de estudios de riesgo de detalle. La ejecución de las intervenciones estará condicionada a la adopción e implementación de las medidas técnicas derivadas de dichos estudios. En el caso de

	nuevas vías peatonales y ciclorrutas que impliquen cortes, llenos o modificaciones significativas de la topografía, también se exigirá la elaboración de estudios de detalle. En zonas con riesgo alto mitigable, toda intervención sobre la infraestructura vial deberá analizarse a la luz de los resultados del estudio de riesgo de detalle vigente, con el fin de evaluar su incidencia sobre las condiciones de amenaza y riesgo. Cuando el proyecto vial modifique los supuestos o variables consideradas en el estudio, este deberá ser actualizado para el área de intervención antes de su ejecución.
Artículo 187. Criterios de manejo de los elementos del sistema de movilidad motorizada -vías rurales-. Para los elementos de la Red Vial Rural se establecen las siguientes especificaciones: 1. Vías Primarias Rurales. Tendrán las siguientes secciones: Calzada mínima: seis metros (6,00 m.), cuneta - berma o andén según el caso: dos metros (2,00 m.) c/u, sección pública mínima: diez metros (10,00 m.), antejardín: diez metros (10,00 m.), retiro mínimo: quince metros (15,00 m.) a eje de vía. En los casos en que no sea posible conformar la sección aquí establecida, se ubicarán apartaderos, sobreanchos de sobrepaso y retornos que permitan un flujo simultáneo adecuado. Los sobreanchos o refugios para adelantamiento de vehículos deberán cumplir con un ancho mínimo de dos con cincuenta metros (2,50 m.) y un largo de diez metros (10,00 m.) para alojar vehículos de carga. Los diseños deberán seguir especificaciones del Manual de Diseño y Construcción de los Componentes del Espacio Público – MEP. 2. Vías Secundarias Rurales. Se ejecutarán con la siguiente sección vial mínima: Calzada mínima: 4.00 metros. Cuneta-berma o andén según el caso: uno con cincuenta metros (1,50 m.) c/u. sección pública mínima: siete metros (7,00 m.), Antejardín: diez metros (10,00 m.) y retiro mínimo: trece con cincuenta metros (13,50 m.) a eje de vía.	Artículo modificado Artículo 187. Criterios de manejo de los elementos del sistema de movilidad motorizada -vías ~~distritales~~ rurales -. ~~Para los elementos de la Red Vial Rural se establecen las siguientes especificaciones:~~ Vías Primarias Rurales. ~~Tendrán las siguientes secciones: Calzada mínima: seis metros (6,00 m.), cuneta - berma o andén según el caso: dos metros (2,00 m.) c/u, sección pública mínima: diez metros (10,00 m.), antejardín: diez metros (10,00 m.), retiro mínimo: quince metros (15,00 m.) a eje de vía~~ Las dimensiones mínimas de los elementos que componen las secciones viales de las vías rurales, las cuales serán aplicables en su diseño a las vías rurales en el Distrito de Medellín, son los siguientes: 1. Vías primarias ~~distritales~~ rurales. ~~En los~~ Las vías primarias tendrán la siguiente sección vial mínima y solo en los casos que no sea posible conformar la sección aquí establecida, se ubicarán realizar dichas ampliaciones, se podrán proponer infraestructuras tales como, apartaderos o sobreanchos de sobrepaso, retornos, ~~sobreanchos de sobrepaso y retornos~~ bahías y

3. Vías Terciarias Rurales. Se ejecutarán con la siguiente sección vial mínima: Calzada mínima: 4.00 metros. Cuneta-berma o andén según el caso: 1 uno con cincuenta metros (1,50 m.) c/u. Sección pública mínima: siete metros (7,00 m.). Antejardín: diez metros (10,00 m.). Retiro mínimo: trece con cincuenta metros (13,50 m.) a eje de vía.

~~reversaderos~~ que permitan un flujo simultáneo adecuado.

a. Calzada mínima: 6,00 metros.

b. Cuneta - berma o andén según el caso: 2,00 metros c/u.

c. Sección pública mínima: 10,00 metros.

d. Antejardín: 3,00 metros, medidos a partir del borde del retiro obligatorio o faja de exclusión.

Los ~~sobreanchos o refugios~~ para adelantamiento de vehículos deberán cumplir con ~~tener~~ un ancho mínimo de ~~dos con cincuenta~~ (2,50) metros (2,50 m.) y un largo de diez (10,00) metros (10,00 m.) para alojar vehículos de carga. Los diseños ~~y pasajeros. En cualquier caso, para su dimensionamiento se~~ deberán seguir especificaciones del Manual de Diseño y Construcción de los Componentes del Espacio Público — MEP. ~~considerar las dimensiones específicas de la vía.~~

~~2. Vías Secundarias Rurales.~~ Se ejecutarán con la siguiente sección vial mínima: Calzada mínima: 4.00 metros. Cuneta-berma o andén según el caso: uno con cincuenta metros (1,50 m.) c/u. sección pública mínima: siete metros (7,00 m.). Antejardín: diez metros (10,00 m.) y retiro mínimo: trece con cincuenta metros (13,50 m.) a eje de vía.

2. Vías secundarias distritales rurales.

~~Las vías secundarias tendrán~~ **Vías Terciarias Rurales.** Se ejecutarán con la siguiente sección vial mínima:

a. Calzada mínima: 4,00 metros.

b. Cuneta-berma o andén según el caso: 1,50 metros c/u.

c. Sección pública mínima: 7,00 metros.

d. Antejardín: 3,00 metros, medidos a partir del borde del retiro obligatorio o faja de exclusión.

~~d. Antejardín: 10,00 metros.~~

	e. Retiro mínimo: 13,50 metros a eje de vía. 3. Vías terciarias distritales rurales. Las vías terciarias deberán ser ejecutadas con la siguiente sección vial mínima: a. Calzada mínima: 4,00 metros. b. Cuneta-berma o andén según el caso: 1,50 metros c/u. ~~uno con cincuenta (1,50 m.)~~ c. Sección pública mínima: ~~siete~~ 7,00 metros (7,00 m.). d. Antejardín: 3,00 metros, medidos a partir del borde del retiro obligatorio o faja de exclusión. ~~d. Antejardín: diez~~ 10,00 metros (10,00 m.). ~~e. Retiro mínimo: trece con cincuenta~~ 13,50 metros (13,50 m.) a eje de vía. Parágrafo: En función de las condiciones topográficas, ambientales, paisajísticas, de amoblamiento, de uso del suelo u otras condiciones de carácter técnico del terreno, estas secciones podrán ser ajustadas por parte del Departamento Administrativo de Planeación o la dependencia que ejerza la competencia, teniendo en cuenta las recomendaciones realizadas por el Comité Asesor de Movilidad en el marco del Decreto 712 de 2021 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya. Las secciones viales podrán ser mayores para garantizar una mejor maniobrabilidad, de acuerdo con el uso o actividad logística de carga o pasajeros.
Artículo adicionado	Artículo 187 A. Criterios aplicables a las tres tipologías de vías distritales rurales Estas dimensiones podrán ser ajustadas en caso de condicionantes topográficos o prediales que impidan consolidar la sección, con base en un estudio o justificación técnica que debe ser aprobado por el Departamento Administrativo de Planeación. En el caso de que la vía se construya en Placa Huella, deberá cumplir con lo establecido en la Guía Nacional de Diseño de Pavimentos con Placa Huella, o la norma que adicione, modifique o sustituya. Parágrafo: Las vías primarias y secundarias rurales que se encuentren ubicadas en centros poblados rurales o suelos urbanos, deberán cumplir las secciones viales mínimas

para una vía de servicio. Estas deberán contar con una calzada mínima de 6,00 metros, zonas verdes laterales adyacentes a la calzada de 1,50 metros y, de franjas de circulación.

Artículo 188. Lineamientos generales para la intervención y el tratamiento de la sección vial en vías de cualquier jerarquía.

Acorde con la conformación, tipología, jerarquía, y características urbanas de espacio público y de paisaje de los corredores viales, tanto si se trata de un proyecto en un corredor vial o en un sector consolidado de la ciudad existente, como en la generación de uno nuevo, se aplicarán los siguientes lineamientos:

1. En la ciudad consolidada, los componentes de las secciones viales deberán ajustarse procurando siempre garantizar la calzada vehicular y la franja para la circulación peatonal igual o superior a la mínima, libre de obstáculos y con los elementos complementarios básicos, así como los destinados para personas en situación de discapacidad, que sean posibles topográfica y espacialmente, para tener un buen funcionamiento y accesibilidad en estas áreas públicas. Así mismo, y cuando exista arborización y/o elementos paisajísticos representativos, ésta se deberá conservar, acorde con lo que defina la entidad competente.
2. En todo el territorio municipal, para efectos de las intervenciones en los elementos del Subsistema de Movilidad, se aplicará lo establecido en el Manual de Diseño y Construcción de los Componentes del Espacio Público –MEP-, en lo relacionado con las diferentes franjas de circulación peatonal, para bicicletas y vehicular; así como para la implementación de los elementos complementarios, las piezas y los materiales constructivos para la adecuada accesibilidad y calidad paisajística y ambiental del espacio público.

Artículo modificado

Artículo 188. Lineamientos generales para la intervención y manejo de la sección vial en vías de cualquier jerarquía.

Acorde con la conformación, tipología, jerarquía, y **las** características urbanas de **urbanísticas del** espacio público y de paisaje de los corredores viales, tanto si se trata de un proyecto en un corredor vial **existente**, en un sector consolidado **de la ciudad existente del Distrito**, como en la generación de uno nuevo, se aplicarán **deberán tener en cuenta** los siguientes lineamientos:

1. En **sectores con tratamientos urbanísticos de Áreas para la ciudad consolidada Preservación de Infraestructuras y del sistema público y colectivo –API– y de Consolidación en los niveles 1, 2 y 5**, los componentes de las secciones viales deberán ajustarse procurando siempre **garantizar** **mantener** la calzada vehicular y la franja para la circulación peatonal igual o superior a la mínima, libre de obstáculos y con los elementos complementarios básicos, así como los destinados para personas **en situación de** **con** discapacidad, que sean posibles topográfica y espacialmente, para tener un buen funcionamiento y accesibilidad en estas áreas públicas. Así mismo, y cuando exista arborización y/o elementos paisajísticos representativos, ésta se deberá conservar, acorde con lo que defina la entidad competente.
2. En todo el territorio **municipal** **distrital**, para efectos de las intervenciones en los elementos del Subsistema de Movilidad, se aplicará lo establecido en el **Decreto Municipal 113 de 2017 – Manual de Diseño y Construcción de los Componentes del Espacio Público –MEP– de Medellín o la norma que lo adicione, modifique o sustituya**, en lo relacionado con las diferentes franjas de circulación peatonal, para bicicletas y vehicular; así como

3. En corredores viales en sectores patrimoniales, se conservarán las condiciones paisajísticas y patrimoniales especiales, que garanticen su rescate y conservación, procurando generar óptimas condiciones en todos los componentes urbanos, incluyendo una adecuada accesibilidad peatonal y la dotación equilibrada de los elementos complementarios del espacio público. 4. En corredores viales o sectores de alta pendiente, sus componentes deberán moldearse al espacio disponible para la circulación peatonal, acorde con los desniveles existentes, teniendo en cuenta que la accesibilidad para personas en situación de discapacidad, se ajustará hasta que las condiciones topográficas lo permitan o implementando vías de tráfico calmado, siguiendo los lineamientos establecidos para este tipo de vías dados en el presente Plan. 5. En los sectores con tratamientos de Mejoramiento Integral y Consolidación Nivel 3, donde se presentan condiciones urbanas irregulares relacionadas con la conformación de los predios y sus paramentos, los instrumentos de planificación brindarán solución a las condiciones mínimas de accesibilidad y circulación peatonal, incluyendo a las personas en situación de discapacidad y dotando la red vial con los elementos complementarios mínimos posibles, siempre que no exista otra alternativa que permita la conformación adecuada de la vía y no estén enmarcados en proyectos o planes parciales para el sector donde se ubica; las vías de tráfico calmado se constituyen en alternativas para esto. 6. Las vías públicas vehiculares de acceso y que no correspondan a la jerarquía de autopista, arteria o colectoras deberán construirse con una calzada mínima de 6.00 metros, zonas verdes laterales adyacentes a la calzada de uno con cincuenta metros (1,50 m.) y de andenes laterales de dos metros (2,00 m.), para una sección total de trece metros (13,00 m.); a menos que se indique, estos accesos podrán proponerse de tráfico calmado, siempre que se garanticen las condiciones establecidas para las vías de tráfico calmado del presente Acuerdo y en ningún caso reduciendo la sección	para la implementación de los elementos complementarios, las piezas y los materiales constructivos para la adecuada accesibilidad y calidad paisajística y ambiental del espacio público. 3. En corredores viales localizados en sectores patrimoniales, polígonos con tratamientos urbanísticos de Conservación en los niveles 1, 2 y 3, y zonas de influencia de BIC, se conservarán las condiciones paisajísticas y patrimoniales especiales, excepcionales que garanticen su rescate y la conservación, de sus valores culturales, procurando generar óptimas condiciones en todos los componentes urbanos que permitan realizar una adecuada lectura histórica del contexto y garantizar un espacio urbano apto para la integración y exaltación de los Bienes de Interés Cultural, incluyendo una adecuada accesibilidad peatonal, múltiples modos de transporte y la dotación equilibrada de los elementos complementarios del espacio público. Cualquier intervención deberá contar con un estudio de valoración patrimonial con base en el concepto de paisaje histórico y solo podrá ejecutarse bajo autorización de la entidad competente que realizó la declaratoria del BIC, la cual podrá elevar consulta al Consejo Distrital de Patrimonio Cultural, o a la dependencia o instancia competente. Para los polígonos de Consolidación nivel 4, se buscará la cualificación de la estructura urbana principal del sector, buscando garantizar una adecuada lectura histórica de la misma y la conservación de las relaciones y dinámicas del contexto. 4. En corredores viales o sectores de alta pendiente, sus componentes deberán moldearse al espacio disponible para la circulación peatonal, acorde con los desniveles existentes, teniendo en cuenta que la accesibilidad para personas en situación de discapacidad y/o con movilidad reducida, se ajustará ajustarán hasta que las condiciones topográficas lo permitan o implementando vías de tráfico calmado, el límite técnicamente y financieramente viable siguiendo los lineamientos establecidos para este tipo de vías dados en el presente Plan.

total mínima o la distancia entre paramentos. En los sectores con tratamientos de Mejoramiento Integral (MI) y Consolidación Nivel 3 (CN3) se aplicará lo determinado en el numeral 5 del presente Artículo.	5. En los sectores con tratamientos de Mejoramiento Integral y Consolidación Nivel 3, donde se presentan condiciones urbanas irregulares relacionadas con la conformación de los predios y sus paramentos, los instrumentos de planificación brindarán solución a las condiciones mínimas de accesibilidad y circulación peatonal, incluyendo a las personas en situación de discapacidad y/o con movilidad reducida, y dotando la red vial con los elementos complementarios mínimos posibles, siempre que no exista otra alternativa que permita la conformación adecuada de la vía y no estén enmarcados en proyectos o planes parciales para el sector donde se ubica; las vías de tráfico calmado se constituyen en alternativas para este tipo de situación. 6.4. Las vías públicas vehiculares de servicio, cuya función principal es facilitar el acceso y que no correspondan a la jerarquía de autopista, arterial, construcción de propiedades o actividades colectoras, deberán construirse o ser construidas con una calzada mínima de 6,00 metros, franjas de amoblamiento y/o zonas verdes laterales adyacentes a la calzada de uno con cincuenta 1,50 metros (1,50 m.) y franjas de andenes de circulación laterales de dos 2,00 metros (2,00 m.); para una sección total de trece 13,00 metros (13,00 m.); a menos que se indique, estos accesos podrán proponerse con antejardines laterales mínimos de tráfico calmado, siempre que se garanticen las condiciones establecidas para las vías de tráfico calmado del presente Acuerdo y en ningún caso reduciendo la sección total mínima o la distancia entre paramentos. En los sectores con tratamientos de Mejoramiento Integral (MI) y Consolidación Nivel (CN3) se aplicará lo determinado en el numeral 5 del presente Artículo. 3,00 metros. Parágrafo: El Anexo 4 del Plan de Ordenamiento Territorial contiene la jerarquización vial de todas las vías del distrito, para el caso del suelo urbano, las vías que no se encuentren jerarquizadas, se entenderán como vías de servicio, para el suelo rural, las vías que no se encuentren jerarquizadas, se entenderán como vías terciarias.
Artículo 189. Diseño vial.	Artículo modificado

La pendiente longitudinal máxima permitida para vías vehiculares nuevas del sistema vial donde no se presente transporte público, será del 16%. En las vías nuevas con transporte público será de 12%; la pendiente longitudinal mínima será del 0.5% para cualquier tipo de vía. Las pendientes transversales de la sección vial, serán mínimo del 1 %.

Para vías peatonales se debe garantizar la circulación de personas en situación de discapacidad. Cuando por razones de la topografía las vías peatonales deban ser en escalas, su pendiente máxima estará determinada por la siguiente fórmula: dos contrahuellas más una huella igual a sesenta y cuatro centímetros (0,64 m.), siendo la contrahuella máxima de dieciocho centímetros (0,18 m.).

En el suelo rural, las vías primarias, secundarias y terciarias municipales nuevas tendrán una pendiente máxima del 25% para tramos puntuales que no excedan los treinta

metros (30,00 m.). Sólo se admitirán pendientes hasta el 30% como máximo en tramos puntuales de vías privadas. Los senderos peatonales podrán superar las pendientes aquí establecidas, cumpliendo con lo determinado para el suelo urbano en el presente plan.

El diseño de vías en el municipio de Medellín se hará con criterios técnicos que garanticen una circulación no motorizada y motorizada, cómoda y segura; para ello, se tendrán como parámetros de diseño, las velocidades máximas vehiculares permitidas por la administración municipal o en su defecto, las reglamentaciones nacionales, las normas sobre señalización y demás elementos de seguridad vial y lo dispuesto en el Manual de Diseño y Construcción de los Componentes del Espacio Público.

El Departamento Administrativo de Planeación podrá exigir modificación y correcciones al diseño vial presentado por el interesado, en aras de mejorar las condiciones de seguridad colectiva y el adecuado funcionamiento del tránsito vehicular, no motorizado y para personas en situación de discapacidad.

Toda nueva vía pública que se construya al interior del perímetro urbano, deberá contemplar la construcción de la totalidad de los elementos del perfil vial, en especial, los andenes, las calzadas, los separadores, los sardineles, las zonas verdes y demás elementos que lo conforman.

Cuando las condiciones físicas del terreno lo permitan, en el trazado de las vías se dará continuidad a las existentes en los sectores adyacentes.

Artículo 189. Diseño vial.

~~La pendiente longitudinal máxima permitida para vías vehiculares nuevas del sistema vial donde no se presente transporte público, será del 16%. En las vías nuevas con transporte público será de 12%; la pendiente longitudinal mínima será del 0.5% para cualquier tipo de vía. Las pendientes transversales de la sección vial, serán mínimo del 1 se debe garantizar la circulación de personas en situación de discapacidad. Cuando por razones de la topografía las vías peatonales deban ser en escalas, su pendiente máxima estará determinada por la siguiente fórmula: dos contrahuellas más una huella igual a sesenta y cuatro centímetros (0,64 m.), siendo la contrahuella máxima de dieciocho centímetros (0,18 m.).~~

~~suelo rural, las vías primarias, secundarias y terciarias municipales nuevas tendrán una pendiente máxima del 25% para tramos puntuales que no excedan los treinta~~

~~metros (30,00 m.). Sólo se admitirán pendientes hasta el 30% como máximo en tramos puntuales de vías privadas. Los senderos peatonales podrán superar las pendientes aquí establecidas, cumpliendo con lo determinado para el suelo urbano en el presente plan.~~

El diseño de vías en el municipio de Medellín se hará **del distrito deberá hacerse** con criterios técnicos que **garanticen permitan** una circulación no motorizada y motorizada, cómoda y segura; para ello, se **tendrán tienen** como parámetros de diseño, las velocidades máximas vehiculares permitidas por la administración municipal **Secretaría de Movilidad distrital** o en su defecto, las reglamentaciones nacionales, **las normas sobre señalización y demás elementos de seguridad vial y lo dispuesto en el Decreto 113 de 2017 - Manual de Diseño y Construcción de los Componentes del Espacio Público de Medellín o las normas que las adicionen, modifiquen o sustituyan,** así como los siguientes parámetros:

~~Los particulares deberán presentar para las actuaciones urbanísticas de parcelación, urbanización, y subdivisión, un Plan proyecto de Implantación que contenga la propuesta de diseño vial, el cual, deberá ser avalado por la Administración Distrital.~~

1. Toda nueva vía pública que se construya al interior del perímetro urbano, deberá contemplar la construcción de la totalidad de los elementos del perfil vial, en especial, los

Los estudios y diseños necesarios para la construcción de una vía, deberán ser presentados por el interesado, para aprobación ante las diferentes entidades competentes, en consonancia con lo establecido en el Decreto Municipal 568 de 2.011 o la norma que lo modifique o sustituya.

El diseño de la rasante o diseño vertical de una vía, se realizará coherentemente con el diseño horizontal; es decir, conservando los mismos criterios de velocidad y seguridad.

El empalme de rasantes de dos vías se hará mediante curvas verticales conservando como mínimo cinco metros (5,00 m.) desde el borde de la calzada o de la bahía hasta el inicio o terminación de la curva vertical.

En áreas residenciales, el diseño del empalme de la rasante entre la vía pública y la rampa de acceso a un proyecto urbanístico y/o constructivo, se hará con las curvas verticales adecuadas de acuerdo con el diseño geométrico que para el proyecto se presente; en este caso y, tratándose de rampas descendentes, el punto de inicio o terminación de la curva vertical se localizará a un metro (1,00 m.) del borde interno del andén o línea de demarcación, en concordancia con las normas de seguridad. Las rampas ascendentes deberán iniciar a partir del paramento de la edificación. En este último caso, se podrá ocupar el retiro adicional establecido por norma, con parqueaderos.

En las áreas no residenciales, las rampas de acceso vehicular, ascendente y descendente, se iniciarán a partir del paramento de la edificación.

En los accesos a desarrollos urbanísticos o constructivos, se debe garantizar la continuidad peatonal con un ancho mínimo de dos metros (2,00 m.) y el mismo nivel del andén.

Parágrafo: Es potestad de la Secretaria de Movilidad autorizar la circulación de vehículos de transporte público en vías con pendientes mayores al 12% en la zona urbana y rural. En estos casos, la dependencia exigirá el cumplimiento de estándares de seguridad, tipología, condiciones y capacidad técnica de los vehículos que prestan el servicio. Igualmente deberán definirse las condiciones de señalización y físicas de rugosidad y materiales de la calzada, así como las disposiciones de la normativa nacional y las nuevas adaptaciones tecnológicas que así lo permitan.

andenes, las calzadas, los separadores, los sardineles, las zonas verdes y demás elementos que lo conforman.

2. Cuando las condiciones físicas del terreno lo permitan, en el trazado de las vías se dará deberá priorizar la continuidad a las existentes en los sectores adyacentes.

3. El diseño de la rasante o diseño vertical de una vía, se realizará coherentemente deberá ser coherente con el diseño horizontal; es decir, conservando los mismos criterios de velocidad y seguridad.

4. El empalme de rasantes de dos vías se hará deberá ser mediante curvas verticales conservando como mínimo, 5,00 m. metros desde el borde de la calzada o de la bahía hasta el inicio o terminación de la curva vertical.

5. Las rampas de acceso vehicular, ascendente y descendente no podrán iniciar en ningún caso antes de la línea de paramento de las edificaciones y deberán desarrollarse hacia el interior de los predios.

6. En los accesos a desarrollos urbanísticos o constructivos, se debe deberá garantizar la continuidad peatonal con un ancho mínimo de 2.00 metros y el mismo nivel del andén.

7. En los casos en que el Proyecto de Implantación sea exigible para la localización de determinados usos del suelo, los interesados que adelanten actuaciones urbanísticas de parcelación o urbanización deberán presentar dicho instrumento, el cual deberá contener la propuesta de diseño vial necesaria para demostrar la mitigación de los impactos urbanísticos generados por el proyecto. El componente vial del Proyecto de Implantación deberá contar con concepto técnico de las entidades que designe la Administración Distrital, mediante el cual se verifique el cumplimiento de las condiciones de mitigación, seguridad, y articulación con los elementos del sistema vial definidos en el presente Acuerdo.

El Departamento Administrativo de Planeación podrá exigir modificaciones modificación y correcciones al proyecto de implantación diseño vial presentado por el interesado, en aras de mejorar las condiciones de seguridad vial colectiva, la accesibilidad, y el adecuado funcionamiento del tránsito vehicular motorizado, no motorizado y las condiciones de seguridad para de las personas en situación de discapacidad y/o con movilidad reducida, con el fin de propender por la mitigación de los impactos generados y el cumplimiento de

El Departamento Administrativo de Planeación podrá autorizar para la construcción de nuevas vías, con o sin transporte público, pendientes longitudinales mayores a las acá establecidas, previo condicionamiento de planteamientos de diseño y construcción que brinden propuestas especiales de señalización, físicas de rugosidad de la superficie de rodadura o nuevas adaptaciones tecnológicas que así lo permitan.

garantizar la continuidad de los elementos y criterios del sistema vial definidos en el presente Acuerdo.

Toda nueva vía pública que se construya al interior del perímetro urbano, deberá contemplar la construcción de la totalidad de los elementos del perfil vial, en especial, los andenes, las calzadas, los separadores, los sardineles, las zonas verdes y demás elementos que lo conforman.

Cuando las condiciones físicas del terreno lo permitan, en el trazado de las vías se dará deberá priorizar la continuidad a las existentes en los sectores adyacentes.

Los estudios y diseños necesarios para la construcción de una vía, deberán ser presentados por el interesado, para mediante un Plan Proyecto de Implantación que mitigue los impactos urbanísticos y ambientales, el cual deberá contar con la tener aprobación ante del Departamento Administrativo de Planeación para acceder a los usos señalados en las diferentes entidades competentes, en consonancia de manera previa, los artículos 485D, 485E, 485F, 485G. En cumpliendo con y lo establecido en el Decreto Municipal 568 de 2.011 568 de 2011, por el cual se precisa el contenido del plano topográfico y de diseño vial para las solicitudes de licencia de urbanización, parcelación y subdivisión en Medellín, o la norma que lo complemente, modifique o sustituya.

El diseño de la rasante o diseño vertical de una vía, se realizará coherentemente deberá ser coherente con el diseño horizontal; es decir, conservando los mismos criterios de velocidad y seguridad.

El empalme de rasantes de dos vías se hará deberá ser mediante curvas verticales conservando como mínimo, cinco metros (5,00 m.) metros desde el borde de la calzada o de la bahía hasta el inicio o terminación de la curva vertical.

En áreas residenciales, el diseño del empalme de la rasante entre la vía pública y la rampa de acceso a un proyecto urbanístico y/o constructivo, se hará con las curvas verticales adecuadas de acuerdo con el diseño geométrico que para el proyecto se presente; en este caso y, tratándose de rampas descendentes, el punto de inicio o terminación de la curva vertical se localizará a un metro (1,00 m.) del borde interno del andén o línea de demarcación, en concordancia con las normas de seguridad. Las rampas ascendentes deberán iniciar a partir del paramento de la edificación. En este último caso, se podrá ocupar el retiro adicional establecido por norma, con parqueaderos.

En las áreas no residenciales, las rampas de acceso vehicular, ascendente y descendente, se iniciarán a partir del paramento de la edificación.

Las rampas de acceso vehicular, ascendente y descendente no podrán iniciar en ningún caso antes de la línea de paramento de las edificaciones y deberán desarrollarse hacia el interior de los predios.

En los accesos a desarrollos urbanísticos o constructivos, se debe deberá garantizar la continuidad peatonal con un ancho mínimo de dos (2.00) metros (2,00 m.) y el mismo nivel del andén.

Pendientes viales.

La pendiente longitudinal máxima permitida para vías vehiculares nuevas del sistema vial donde no se presente transporte público, será del 16%. En las vías nuevas con transporte público será de 12%; la pendiente longitudinal mínima será del 0.5% para cualquier tipo de vía. Las pendientes transversales de la sección vial, serán mínimo del 1%.

Para vías peatonales es será necesario garantizar la circulación de personas en situación de discapacidad y/o con movilidad reducida. Cuando por razones de la topografía las vías peatonales tengan pendiente longitudinal máxima superior al 2%, se deberá definir la implementación de rampas, escaleras o rampas escalonadas. Se aplicará en lo pertinente

la Norma Técnica Colombiana NTC 4143 "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios y espacios urbanos. Rampas fijas adecuadas y básicas" y la NTC 4145 "accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios y espacios urbanos y rurales. Escaleras", además de lo definido en el Manual del Espacio Público de Medellín (MEP), o las normas que las adicionen, modifiquen o sustituyan.

En el Suelo Rural, las vías primarias, secundarias y terciarias distritales tendrán una pendiente máxima del 25% para tramos puntuales que no excedan los 30,00 metros. Por razones técnicas de seguridad vial, sólo es posible admitir pendientes de hasta el 30% como máximo en tramos puntuales de vías privadas. Los senderos peatonales podrán superar las pendientes aquí establecidas, cumpliendo con lo determinado para el suelo urbano en el presente Plan de Ordenamiento Territorial.

Parágrafo: Es potestad de la Secretaría **parágrafo 1.** La Secretaría de Movilidad podrá autorizar la circulación de vehículos de transporte público en vías con pendientes mayores al 12% en la zona urbana y rural., adicionalmente podrá restringir la circulación de vehículos de carga y de transporte público en ciertos sectores teniendo en cuenta condiciones de seguridad vial. En estos casos, la dependencia exigirá el cumplimiento de estándares de seguridad, tipología, condiciones y capacidad técnica de los vehículos que prestan el servicio. Igualmente deberán definirse las condiciones de señalización y físicas de rugosidad y materiales de la calzada, así como las disposiciones de la normativa nacional y las nuevas adaptaciones tecnológicas que así lo permitan En todo cualquier caso, deberá aplicarse el principio de precaución y se tendrá en cuenta lo establecido por la Ley 2251 de 2022 para estas autorizaciones, o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

El Departamento Administrativo de Planeación

Parágrafo 2: La Administración Distrital podrá autorizar para la construcción de nuevas vías, con o sin transporte público, pendientes longitudinales mayores a las acá establecidas, previo condicionamiento de planteamientos de diseño y construcción que brinden propuestas especiales de señalización, físicas de rugosidad de la superficie de rodadura o nuevas adaptaciones tecnológicas que así lo permitan.

	De la incorporación del plan proyecto de implantación que contenga plano topográfico y diseño vial. Se deberá presentar ante el Distrito Especial de Medellín para su respectiva validación, de manera previa, el Plan proyecto de Implantación que contenga la propuesta de incorporación del Plano Topográfico y Diseño Vial establecido por el Decreto 568 de 2011, para las solicitudes de licencia de urbanización, parcelación y subdivisión, donde se certifican las exigencias urbanísticas, tales como los linderos, áreas de reservas, secciones viales, afectaciones y limitaciones urbanísticas debidamente amojonadas y con la indicación de las coordenadas, para posterior presentación a la respectiva Curaduría Urbana de conformidad con lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.1.8 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.
Artículo adicionado	Artículo 189 A Pendientes viales. La pendiente longitudinal máxima permitida para vías vehiculares nuevas del sistema vial donde no se presente transporte público, será del 16%. En las vías nuevas con transporte público será de 12%; la pendiente longitudinal mínima será del 0.5% para cualquier tipo de vía. Las pendientes transversales de la sección vial, serán mínimo del 1%. Para vías peatonales será necesario garantizar la circulación de personas en situación de discapacidad y/o con movilidad reducida. Cuando por razones de la topografía las vías peatonales tengan pendiente longitudinal máxima superior al 2%, se deberá definir la implementación de rampas, escaleras o rampas escalonadas. Se aplicará en lo pertinente la Norma Técnica Colombiana NTC 4143 "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios y espacios urbanos. Rampas fijas adecuadas y básicas" y la NTC 4145 "accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios y espacios urbanos y rurales. Escaleras", además de lo definido en el Manual del Espacio Público de Medellín (MEP), o las normas que las adicionen, modifiquen o sustituyan. En el Suelo Rural, las vías primarias, secundarias y terciarias tendrán una pendiente máxima del 25% para tramos puntuales que no excedan los 30,00 metros. Por razones técnicas de seguridad vial, sólo es será posible admitir pendientes de hasta el 30% como

máximo en tramos puntuales de vías privadas. Los senderos peatonales podrán superar las pendientes aquí establecidas, cumpliendo con lo determinado para el suelo urbano en el presente Plan de Ordenamiento Territorial.

Parágrafo 1. La Secretaría de Movilidad podrá autorizar la circulación de vehículos de transporte público en vías con pendientes mayores al 12% en la zona urbana y rural, adicionalmente podrá restringir la circulación de vehículos de carga y de transporte público en ciertos sectores teniendo en cuenta condiciones de seguridad vial. En estos casos, la dependencia exigirá el cumplimiento de estándares de seguridad, tipología, condiciones y capacidad técnica de los vehículos que prestan el servicio, se tendrá en cuenta lo establecido por la Ley 2251 de 2022 para estas autorizaciones, o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

Parágrafo 2: La Administración Distrital podrá autorizar para la construcción de nuevas vías, con o sin transporte público, pendientes longitudinales mayores a las acá establecidas, previo condicionamiento de planteamientos de diseño y construcción que brinden propuestas especiales de señalización, físicas de rugosidad de la superficie de rodadura o nuevas adaptaciones tecnológicas que así lo permitan.

Artículo 190. Criterios de manejo para el carril de circulación vehicular.

Se establecen los siguientes anchos mínimos de carriles vehiculares:

Tipo de Vía	Ancho mínimo de Carril (m)
Autopistas	3,65
Arterias (con circulación de transporte público colectivo)	3,50
Arterias (sin circulación de transporte público colectivo)	3,25
Colectora (con o sin circulación de transporte público colectivo)	3,25
De servicio (con o sin circulación de transporte público colectivo)	3,00

Artículo modificado

Artículo 190. Criterios de manejo para el carril de circulación vehicular.

Se establecen a continuación los siguientes anchos mínimos de carriles vehiculares:

JERARQUÍA VIAL	ANCHO MÍNIMO DE CARRIL (m)
Autopistas	3,50
Arterias	3,25
Colectoras	3,25
De servicio	3,00

Vía Troncal de transporte de pasajeros3,50 Parágrafo 1. Estas dimensiones podrán ajustarse cuando medie un estudio técnico que incluya los análisis respectivos y se mitiguen los impactos en la movilidad de la zona de influencia. Este estudio debe ser aprobado por la Administración Municipal. En ningún caso se podrá reducir la distancia entre paramentos. En razón de las condiciones topográficas, paisajísticas, de amoblamiento urbano, de uso del suelo u otras condiciones de carácter técnico del terreno, estas secciones podrán ser ajustadas por la Administración Municipal. Parágrafo 2. Se podrá autorizar el cambio de vía vehicular a vía peatonal previo el análisis y definición del Comité de Movilidad. Parágrafo 3. Las secciones viales podrán ser mayores para garantizar una mejor maniobrabilidad de acuerdo con el uso o actividad. Parágrafo 4. La densidad de la malla vial asociada a la movilidad motorizada deberá ser lo suficientemente alta en la zona urbana y donde se quiera estimular la concentración de población, es decir, en las zonas de río y ladera definidas en el Plan Director Bio 2.030. Para el caso del borde tanto urbano como rural y la zona rural, la densidad de la malla vial asociada a la movilidad motorizada, no estimulará procesos de urbanización que vayan en contravía del modelo de ciudad.	Parágrafo 1. Estas dimensiones podrán ajustarse cuando medie un estudio técnico que el cual incluya los análisis respectivos y en los cuales se mitiguen los demuestre que no se generan impactos negativos a la movilidad por los ajustes, o que se demuestre que es posible mitigar los impactos que puedan ocurrir en la movilidad de la zona de influencia. Este estudio, el cual, debe ser aprobado por la Administración Municipal. En ningún caso se podrá reducir la distancia entre paramentos. En razón el Departamento Administrativo de las condiciones topográficas, paisajísticas, de amoblamiento urbano, de uso del suelo u otras condiciones de carácter técnico del terreno, estas secciones podrán ser ajustadas por la Administración Municipal. Parágrafo 2. Se podrá autorizar el cambio de vía vehicular a vía peatonal previo el análisis y definición del Comité Planeación y la Secretaría de Movilidad en sus respectivas funciones, o por las dependencias que designe la Administración Distrital. Parágrafo 2. La dimensión mínima para carriles troncalizados de transporte público será de tres con cincuenta metros (3.50 metros para cualquier jerarquía vial. Para los casos en los cuales se tenga un carril troncalizado, los demás carriles podrán tener un ancho mínimo de tres metros (3.00 metros. ~~Parágrafo 3. Las secciones viales podrán ser mayores para garantizar una mejor maniobrabilidad de acuerdo con el uso o actividad.~~ ~~Parágrafo 4. La densidad de la malla vial asociada a la movilidad motorizada deberá ser lo suficientemente alta en la zona urbana y donde se quiera estimular la concentración de población, es decir, en las zonas de río y ladera definidas en el Plan Director Bio 2.030. Para el caso del borde tanto urbano como rural y la zona rural, la densidad de la malla vial asociada a la movilidad motorizada, no estimulará procesos de urbanización que vayan en contravía del modelo de ciudad.~~
Artículo 191. Criterios de manejo para retornos.	Conserva su vigencia

Toda vía que por condiciones topográficas o de conformación del sector no presenta continuidad inmediata o futura y que posea una longitud mayor a cien metros (100,00 m.), deberá tener una señal informativa al respecto, de acuerdo con las especificaciones de la Secretaría de Movilidad. 1. Para vías públicas: Cuando no se contemple la posibilidad de continuidad en la vía, se deberá hacer un área de giro circular de dieciséis metros (16,00 m.) de diámetro o rectangular de dieciocho metros (18,00 m.) por nueve metros (9,00 m.), que garantice la maniobra de retorno. Cuando se prevea la posibilidad de continuidad, se deberá construir un área de giro rectangular de nueve metros (9,00 m.) por dieciocho metros (18,00 m.), siendo estos últimos paralelos al eje de la vía; Se podrán utilizar para la conformación del rectángulo las zonas verdes laterales en una longitud no mayor a dieciocho metros (18,00 m.). 2. Para vías privadas: Se podrán utilizar geometrías rectangulares, circulares, en (T) o (Y) u otras, que cuenten con la justificación técnica y de funcionalidad adecuada.	
Artículo 192. Criterios de manejo para accesos y salidas vehiculares. El acceso vehicular a urbanizaciones o edificaciones que generen cuarenta (40) celdas o más, no podrá hacerse en forma directa. Deberá realizarse a través de sobreanchos viales o vías de servicio, de acuerdo con los siguientes casos: 1. En general, para los accesos vehiculares a desarrollos sobre el sistema vial nacional, regional, metropolitano y arterial, deberá realizarse a través de una vía de servicio paralela, si las condiciones topográficas lo permiten. De igual forma las vías que contemplan vía de servicio en su proyecto vial, el acceso debe hacerse a través de esta. 2. La accesibilidad vehicular sobre el resto del sistema vial, deberá resolverse a través de sobreanchos o carriles de acceso. 3. En desarrollos urbanísticos o constructivos no será posible admitir la creación de áreas de estacionamiento aledañas a las calzadas de vías públicas, perpendiculares o en	Artículo modificado Artículo 192. Criterios de manejo para accesos y salidas vehiculares. ~~Los criterios aplicables a los accesos y salidas vehiculares se establecen en los siguientes numerales.~~ El acceso vehicular a urbanizaciones o edificaciones que generen cuarenta (40) celdas o más, no podrá ~~hacerse en~~ realizarse de forma directa, sino que deberá ~~—~~ a través de sobreanchos ~~viales~~ o vías de servicio, de acuerdo con los siguientes casos: 1. ~~En general, para los~~ Los accesos vehiculares a desarrollos sobre el sistema vial nacional, regional, metropolitano y arterial, deberá realizarse a través de una vía de

ángulo. Solo se permitirá el estacionamiento longitudinal con regulación por tiempo o tarifa, previa autorización de la Secretaria de Movilidad. En vías públicas que no presenten continuidad se podrán desarrollar este tipo de estacionamientos con regulación por tiempo o tarifa, previa autorización de la Secretaria de Movilidad.

4. En corredores de transporte masivo o colectivo troncalizado, no se permitirán accesos directos a menos de veinte metros (20,00 m.) de los accesos a las estaciones.

5. Para los predios que se encuentran contiguos a intersecciones viales a nivel o desnivel, el interesado deberá presentar el acceso por fuera de las zonas de mezclamiento del respectivo intercambio.

6. Para todo desarrollo urbanístico y por construcción no se admitirá la implementación de accesos vehiculares contiguos o enfrentados entre proyectos que generen más de cuarenta (40) celdas cada uno; de no ser posible una configuración diferente, se deberá elevar consulta ante el Departamento Administrativo de Planeación.

7. En suelo rural los accesos vehiculares a parcelaciones y construcciones, deberán realizarse según los siguientes lineamientos:

a) El acceso vehicular a desarrollos sobre el sistema vial nacional y regional, deberá realizarse a través de un sobreancho vial o vía de servicio paralela, según el caso.

b) El acceso desde las vías rurales podrá hacerse en forma directa y no admitirá la creación de áreas de estacionamiento aledañas a las calzadas de vías regionales, nacionales y del sistema vial rural o vía de servicio paralela, según el caso.

Parágrafo: El control de los accesos a las diferentes edificaciones, se hará al interior del predio, generando un espacio suficiente para los vehículos al ingresar, sin que se interrumpa la libre circulación de las vías aledañas, justificando su ubicación y longitud, según las conclusiones de los estudios de movilidad o accesibilidad.

servicio paralela, si las condiciones topográficas lo permiten. ~~De igual forma las~~ **Si el proyecto incorpora** vías que contemplan vía de servicio en su proyecto vial, el acceso debe hacerse **deberá realizarse** a través de esta.

2. ~~La accesibilidad vehicular~~ **Los accesos vehiculares** sobre el resto del sistema vial, deberá resolverse a través de sobreanchos o carriles de acceso.

~~3. En desarrollos urbanísticos o constructivos no será posible admitir la creación de áreas de estacionamiento aledañas a las calzadas de vías públicas, perpendiculares o en ángulo. Solo se permitirá el estacionamiento longitudinal con regulación por tiempo o tarifa, previa autorización de la Secretaria de Movilidad. En vías públicas que no presenten continuidad se podrán desarrollar este tipo de estacionamientos con regulación por tiempo o tarifa, previa autorización de la Secretaria de Movilidad.~~

3.4. No se permitirá la habilitación de áreas de estacionamiento en sobreanchos de acceso y salida vehicular.

4. En corredores ~~del sistema~~ de transporte masivo **de pasajeros** o colectivo troncalizado ~~de alta y mediana capacidad~~, no se permitirán accesos **vehiculares** directos a ~~menos de veinte una distancia inferior a treinta metros (20,30,00 metros,~~ **medidos desde** de los accesos peatonales a las estaciones **de los sistemas**.

~~5. Para los predios que se encuentran contiguos a intersecciones viales a nivel o desnivel, el interesado deberá presentar el acceso por fuera de las zonas de mezclamiento del respectivo intercambio.~~

~~5.6. Para todo desarrollo urbanístico y por construcción~~ **Para los predios que se encuentran contiguos a intersecciones viales, el interesado deberá presentar el acceso teniendo en cuenta una distancia de seguridad medida a partir del borde del andén de la intersección más cercana al predio; en este sentido, para flujos que confluyen o se cruzan en vías con velocidades permitidas iguales o menores a 30 km/h se deberá implementar**

una distancia mínima de 15,00 m. Para vías con velocidades permitidas superiores a los 30 km/h, esta distancia será mínimo de 20,00 m. Esta distancia podrá ser menor en el caso de predios que por la dimensión de su frente no puedan cumplir con esta exigencia. En casos excepcionales la autoridad Distrital podrá exigir distancias diferenciales bajo requerimiento de estudio técnico que considere velocidades, maniobras y análisis de conflictos entre modos de transporte, así como los flujos peatonales y ciclistas con el fin de garantizar la fluidez operativa de la vía y la seguridad para todos los actores viales.

6. En los desarrollos urbanísticos localizados sobre vías del sistema vial nacional y arterial que no correspondan a doble calzada, no se ~~admitirá~~ ~~permitirá~~ la ~~implementación~~ ~~localización~~ de accesos vehiculares contiguos o enfrentados ~~entre proyectos que generen más de cuarenta (40) celdas cada uno;~~ de ~~Cuando~~ no ~~ser~~ ~~sea~~ posible una configuración diferente, se deberá elevar consulta ante el Departamento Administrativo de Planeación.

7. En suelo rural los accesos vehiculares a parcelaciones y construcciones, deberán realizarse según los siguientes lineamientos:

~~a. El acceso vehicular~~ ~~deberá~~ ~~deberán~~ Los accesos vehiculares a desarrollos sobre el sistema vial nacional y regional, ~~deberá~~ ~~deberán~~ realizarse a través de un sobreancho vial o vía de servicio paralela, según el caso.

~~b. El acceso~~ Los accesos vehiculares desde las vías rurales ~~podrá hacerse en~~ ~~podrán~~ realizarse de forma directa y no admitirá

~~c. No se permitirá~~ la creación ~~habilitación~~ de áreas de estacionamiento ~~aledañas~~ ~~contiguas~~ a las calzadas de vías regionales, nacionales y del sistema vial rural o vía de servicio paralela, según el caso.

Parágrafo: El control de los accesos a las diferentes edificaciones, se hará al interior del predio, generando un espacio suficiente para los vehículos al ingresar, sin que se interrumpa la libre circulación de las vías aledañas, justificando su ubicación y longitud, según las conclusiones de los estudios de movilidad o accesibilidad.

Artículo 193. Criterios de manejo para vías de servicio paralelas. Cuando una vía correspondiente a los sistemas Nacional, Autopista o Arterial cuya sección contemple vías de servicio paralelas, atraviese o limite un desarrollo urbanístico, las vías de servicio deben ser construidas por parte del interesado con sus respectivas zonas de transición en los empalmes con la vía nacional, autopista o arteria respectiva. Cuando por condiciones topográficas no sea posible la construcción de las vías de servicio paralelas, o cuando por conformación del sector no se justifique, se podrá adoptar otra alternativa viable para dar seguridad al acceso y salida del desarrollo urbanístico hacia la vía nacional, autopista o arteria que se relacione con el terreno. Lo anterior con el aval respectivo del Departamento Administrativo de Planeación.	Artículo modificado Artículo 193. Criterios de manejo para vías de servicio paralelas. Cuando una vía correspondiente a los sistemas Nacional, Autopista o Arterial, cuya sección contemple vías de servicio paralelas, atraviese o limite un desarrollo urbanístico, las vías de servicio ~~deben~~ deberán ser construidas por parte del interesado con sus respectivas zonas de transición en los empalmes con la vía nacional, autopista o arteria respectiva. Cuando por condiciones topográficas no sea posible la construcción de las vías de servicio paralelas, o cuando por conformación del sector no se justifique, se podrá adoptar otra alternativa viable para dar seguridad al acceso y salida del desarrollo urbanístico hacia la vía nacional, autopista o arteria que se relacione con el terreno. Lo anterior con el aval respectivo del Departamento Administrativo de Planeación.
Artículo 194. Criterios de manejo para la zona verde de la sección vial. 1. Zonas verdes en áreas de baja mixtura – áreas predominantemente residenciales: En estas áreas, prima la conservación paisajística y ambiental del sector, sobre la movilidad. Se deben conservar las zonas verdes continuas y engramadas y donde sea posible, arborizadas teniendo en cuenta la sección mínima establecida en la franja de amoblamiento anteriormente descrita. 2. Arborización en los corredores urbanos: Tanto en áreas residenciales como en corredores de alta mixtura, cuando sea el caso, se deben sembrar especies arbóreas de acuerdo con el Manual de Silvicultura Urbana, Decreto <u>2119</u> de 2.011 y las exigencias de la autoridad ambiental competente. 3. En corredores de alta mixtura: primará la circulación peatonal y los usos comerciales y de servicios; sin embargo, las intervenciones no podrán disminuir las condiciones ambientales.	Artículo modificado Artículo 194. Criterios de manejo de la zona verde de la sección vial. ~~1. Zonas verdes en áreas~~ Las zonas verdes de la sección vial estarán conformadas por coberturas vegetales integradas dentro de las franjas de amoblamiento, antejardines, lazos y separadores. En estas zonas verdes de la sección vial se podrán establecer cobertura rasante, arbustiva e incluso arbórea donde la dimensión de los espacios lo permita. La selección, establecimiento e intervenciones sobre la vegetación, deberán tener en cuenta la reglamentación vigente sobre el uso y aprovechamiento de la flora y fauna amenazada, dando cumplimiento a su veda, preservación y promoción, de conformidad con las resoluciones emitidas por la autoridad ambiental competente y el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, o las normas que las adicionen, modifiquen o sustituyan. Las actuaciones sobre la vegetación en el Subsistema de Movilidad cumplirán con las especificaciones técnicas, y las reglamentaciones específicas vigentes, en espacial con el Plan de Silvicultura Urbana, y el Manual de Silvicultura Urbana y el Manual del Espacio Público, o las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan, y deberán contar con el concepto favorable del Comité Técnico Interinstitucional de Silvicultura Urbana y

Paisajismo del SIGAM, o por de la dependencia o instancia que designe la Administración Distrital.

En función de los usos generales del suelo las zonas verdes serán priorizadas de la siguiente manera:

1. Zonas verdes en áreas En corredores áreas de baja y media mixtura — **áreas predominantemente residenciales:** En estas áreas, prima la de usos primará la conservación paisajística y ambiental del sector, sobre, así como la movilidad peatonal. Se deben ~~deberán~~ conservar las zonas verdes continuas y engramadas y circunscritas en contenedores continuos asociados a las franjas de amoblamiento y antejardines, con cobertura engramada y, donde sea posible, arborizadas, teniendo en cuenta la ~~sección mínima establecida en la franja de amoblamiento anteriormente descrita~~ los criterios para la selección de especies y la plantación de los árboles, arbustos y palmas. En las zonas verdes viales urbanas, estarán dados por los lineamientos del Comité Técnico Interinstitucional de Silvicultura Urbana y Paisajismo del SIGAM, o por de la dependencia o instancia que designe la Administración Distrital.

2. Arborización en los corredores urbanos: Tanto en áreas residenciales como en, cuando sea el caso, se deben sembrar especies arbóreas el Manual de Silvicultura Urbana, Decreto 2119 de 2.011 y las exigencias de la autoridad ambiental competente.

2. 3. En corredores de alta mixtura: primará la ~~En corredores áreas~~ de alta mixtura de usos, y de acuerdo con las necesidades de circulación peatonal y los usos comerciales y de servicios, se podrán reemplazar las zonas verdes por pisos duros, con el fin de aumentar las dimensiones de la franja de circulación peatonal; sin embargo, las intervenciones no podrán disminuir cuando sea posible su conservación o incorporación, ~~deberán disponerse zonas verdes usando para ello jardineras, alcorques o contenedores discontinuos, con el fin de mitigar los impactos ambientales y mantener las condiciones ambientales del sector.~~

Las zonas verdes laterales a las vías ~~aquí descritas~~, tienen ~~tendrán~~ como objetivo un el mejoramiento de las condiciones ambientales, la ~~protección al asoleamiento y a la lluvia mitigación de los efectos climáticos;~~ y la reducción de los impactos causados por el ruido y

	los agentes contaminantes expulsados por los vehículos. Su manejo deberá seguir los lineamientos definidos en el artículo 194. Criterios de manejo de la zona verde de la sección vial del presente Plan de Ordenamiento Territorial. Adicionalmente, en las zonas verdes asociadas a la sección vial del sistema vial del río corredor multimodal del río, se deberá propender en aras de garantizar las funciones de recarga del acuífero, se deberá propender por mantener la permeabilidad del suelo mediante la conservación de estas zonas en concordancia con los lineamientos del PMAA y lo señalado sobre las Medidas de manejo para zonas de recarga del acuífero y el Acuerdo 23 de 2015 por medio del cual se adopta la Política Pública de Construcción Sostenible en la jurisdicción del Área Metropolitana del Valle de Aburrá.
Artículo 195. Criterios de manejo del separador en la sección vial. 1. El separador central de las vías que por su jerarquía lo contemplen en su sección pública, sólo podrá contemplar aperturas en intersecciones con vías de jerarquía superior o igual, o para maniobras de retornos o giros a la izquierda. 2. El separador central debe tener entre uno (1,00) y cinco metros (5,00 m.) de sección que admite la siembra de especies arbóreas, cobertura vegetal de piso y/o jardín, teniendo en cuenta la seguridad vial y las especies arbóreas que determine la autoridad ambiental. 3. Las islas o separadores en los puntos de cruce peatonal deben tener una sección mínima de uno con veinte metros (1,20 m.) de ancho y largo, para permitir la seguridad de peatones y personas en silla de ruedas que se alojen en este espacio.	Artículo modificado Artículo 195. Criterios de manejo del separador en la sección vial Los criterios de manejo asociados al separador en la sección vial, son los siguientes: 1. El separador central de las vías que por su jerarquía lo contemplen incorporen en su sección pública, sólo podrá podrán contemplar aperturas en intersecciones con vías de igual o superior jerarquía superior o igual, o para maniobras de retornos o giros a la izquierda, siempre que se garantice una distancia mínima de 200 metros entre aperturas consecutivas para evitar conflictos operativos y mantener la seguridad peatonal y vehicular, salvo justificación técnica, e implementación de medidas de seguridad vial, como semáforos, señalización o reductores de velocidad. 2. El Las dimensiones del separador central debe estarán asociadas a la jerarquía vial; deberán tener entre uno 1,00 y cinco 5,00 metros (5,00 m.) de sección que admite, en el cual, se admitirá la siembra de especies arbóreas, cobertura vegetal de piso y/o jardín, teniendo en cuenta la los criterios de seguridad vial y las especies arbóreas que determine el Comité Técnico Interinstitucional de Silvicultura Urbana y Paisajismo del SIGAM, o la

~~autoridad ambiental~~ dependencia o instancia que designe la Administración Distrital, de conformidad con los lineamientos de la Autoridad Ambiental.

3. Las islas o separadores en los puntos de cruce peatonal ~~deben~~ **deberán** tener una sección mínima de **1,50 metros de ancho** ~~uno con veinte metros~~ **1,20 m. metros de ancho y largo,** aumentando a 2,00 metros en vías de alta circulación peatonal y vehicular para ~~permitir evitar aglomeraciones y fortalecer la seguridad de peatonal~~. Además, **deberán incluir superficies niveladas y antideslizantes, elementos de protección y señalización clara,** con el fin de mitigar riesgos y mejorar la seguridad de los ~~peatones y de las personas en silla de ruedas~~ **con discapacidad o con movilidad reducida** que se alojen en este espacio.

4. Se deberá cumplir con las disposiciones del Manual de Señalización Vial de la Agencia Nacional de Seguridad vial, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya. La demarcación de bordillos, sardineles, isletas y otros elementos de canalización del tránsito deberán ajustarse a lo establecido en dicho manual, con el fin de mejorar la visibilidad y seguridad vial para todos los actores. En intersecciones, se deberá aplicar demarcación especial para mejorar la visibilidad y seguridad de la nueva condición geométrica de la vía.

5. En materia de compensación de zonas verdes y arborización asociados a los elementos de la sección vial, se deberán seguir los lineamientos definidos en el artículo 202. Compensación por la eliminación de zonas verdes y cobertura arbórea en la construcción de proyectos viales. Adicionalmente, cuando las zonas verdes hagan parte de la Estructura Ecológica Principal deberán seguir lo señalado en el artículo 206. Criterios de manejo de proyectos viales que cruzan la estructura ecológica y espacios públicos verdes, definidos en el presente Plan de Ordenamiento Territorial.

Artículo 196. Criterios de manejo de sobreanchos en la sección vial. Los criterios de manejo para este elemento de la sección vial, son:	Artículo modificado Artículo 196. Criterios de manejo de sobreanchos en la sección vial. Los criterios de manejo ~~propuestos~~ requeridos para este elemento de la sección vial, son:

1. Cuando las autopistas, arterias y colectoras que han de soportar transporte público colectivo, tengan menos de tres carriles por sentido y siempre y cuando la sección vial así lo permita, se deberán proyectar y construir sobreanchos para paradero de buses. El ancho mínimo será de tres metros (3,00 m.) y su longitud dependerá de la capacidad requerida. Su modulación no podrá ser superior a cuatrocientos metros (400,00 m.) de separación entre sus ejes centrales, para desarrollos urbanísticos nuevos. 2. El radio mínimo de giro será de diez metros (10,00 m.). 3. Los sobreanchos de acceso a desarrollos de urbanización y de construcción, deberán tener un ancho mínimo de dos con cincuenta metros (2,50m.). Se propenderá por mantener la zona verde y el antejardín; sin embargo, se podrán construir utilizando la zona verde pública de la sección de la vía, y utilizar parte de la faja de antejardín cuando el ancho de la zona verde no sea suficiente para ello. En ningún caso el antejardín podrá ser inferior a tres metros (3,00 m.). 4. Los sobreanchos para giros a la izquierda y retornos, deberán tener un ancho mínimo de tres metros (3,00) y una longitud mínima, que depende de la capacidad requerida. 5. Los sobreanchos de sobrepaso deberán tener un ancho mínimo de tres metros (3,00 m.) y una longitud mínima de doce metros (12,00 m.) cuando exista transporte público colectivo. De no existir transporte público colectivo, podrá reducirse hasta un mínimo de dos con cincuenta metros (2,50 m.) conservando la longitud mínima de doce metros (12,00 m.). 6. La geometría para las bahías de estacionamiento, dependerá de las condiciones existentes en el lugar y con ello, se evitará la interrupción de los flujos vehiculares sobre la calzada.	1. Cuando las autopistas, arterias En Autopistas, Arterias y colectoras Colectoras que han de soportar transporte público colectivo, tengan menos de tres carriles por sentido, y siempre y cuando la sección vial así lo permita, se ~~deberán~~ deberá proyectar y construir ~~sobreanchos~~ bahías para paradero de buses. ~~El~~ Con un ancho mínimo ~~será de tres~~ 3,00 metros ~~(3,00 m.)~~ y ~~su longitud dependerá~~ mínima estará asociada al tipo de la ~~vía,~~ capacidad requerida. ~~Su modulación no podrá ser superior a cuatrocientos metros (400 y tipo de vehículos que prestan servicio sobre el corredor de transporte de pasajeros. Para autopistas, arterias y colectoras con presencia de transporte público, la longitud mínima será de 15,00 m. metros, en vías de servicio el mínimo requerido es~~ será de 12,00 m. metros. ~~de separación entre sus ejes centrales, para desarrollos urbanísticos nuevos.~~ 2. El radio ~~mínimo de giro será~~ estará asociado a la tipología de vehículo de diez metros ~~(10,00 m.).~~ transporte público sobre el corredor de transporte de pasajeros. 3. ~~Los sobreanchos de acceso a desarrollos de urbanización y de construcción, deberán tener un ancho mínimo de dos con cincuenta metros (2,50m.). Se propenderá~~ Las bahías para el ascenso y descenso de usuarios de transporte público deberán contar con un ancho mínimo de dos con cincuenta 2,50 metros y una longitud mínima de 5,00 ~~m. metros.~~ metros. En casos donde esta cumpla la funcionalidad de acopio para el transporte público individual deberá contar con un ancho mínimo de 3,00 ~~m. metros~~ y su longitud dependerá de la capacidad proyectada para la prestación del servicio de transporte y en todo caso será la Secretaría de Movilidad, la autoridad competente para la definición de localización de este elemento. Se ~~deberá propender~~ por mantener la zona verde y el antejardín; sin embargo, se podrán construir utilizando la zona verde pública de la sección de la vía, ~~y utilizar parte de la faja de antejardín cuando el ancho de la zona verde no sea suficiente para ello. En ningún caso el antejardín podrá ser inferior a tres metros (3,00 m.).~~ 4. Los sobreanchos de acceso a desarrollos de urbanización, y de construcción, deberán tener un ancho mínimo de ~~dos con cincuenta~~ 2,50 ~~m. metros,~~ la longitud de este estará asociada al tipo de vía, flujo vehicular y tipo de vehículos que transitan en esta. Se ~~deberán~~

Parágrafo 1. La Secretaría de Movilidad regulará mediante señalización vertical y horizontal el uso adecuado de los sobreanchos viales y de las bahías de estacionamiento.

Parágrafo 2. El Departamento Administrativo de Planeación podrá autorizar sobreanchos con dimensiones diferentes a las acá establecidas; siempre que se cuente con el concepto técnico correspondiente y avalado por parte de la Secretaría de Movilidad del Municipio de Medellín.

propender por mantener la zona verde y el antejardín; sin embargo, se podrán construir utilizando la zona verde pública de la sección de la vía.

5. 4. Los sobreanchos para giros a la izquierda y retornos deberán tener un ancho mínimo de tres metros 3,00 metros y una longitud mínima, que depende de la capacidad requerida y longitud mínima de 15,00 m. metros, para autopistas, arterias y colectoras con presencia de transporte público, en el caso de vías sin transporte público la una longitud mínima podrá ser de hasta 12,00 m. metros.

6. 5. Los sobreanchos de sobrepaso deberán tener un ancho mínimo de tres metros 3,00 m. metros, y una longitud mínima de doce metros (12 15,00 m. metros cuando exista transporte público colectivo. De no existir transporte público colectivo, podrá, puede podrá reducirse hasta un mínimo de dos con cincuenta metros 2,50 m. metros conservando la y una longitud mínima de doce metros 12,00 m. metros.

6. La geometría para las bahías de estacionamiento, dependerá de las condiciones existentes en el lugar y con ello, se evitará la interrupción de los flujos vehiculares sobre la calzada.

~~**Parágrafo 1.** La Secretaría de Movilidad regulará mediante señalización vertical y horizontal el uso adecuado de los sobreanchos viales y de las bahías de estacionamiento.~~

~~**Parágrafo 2.** El~~ **Parágrafo 1.** En todo caso este elemento de sección y su incorporación deberá cumplir con los lineamientos del en torno al Código Nacional de Tránsito Terrestre, el Manual de Señalización Vial y la normativa nacional en materia de seguridad vial o cualquier norma que los adicione, modifique o sustituya.

Se deberá propender por dar cumplimiento a las dimensiones establecidas siempre que la sección vial y las condiciones de la vía así lo permitan. Sin embargo, el Departamento

Administrativo de Planeación podrá autorizar sobreanchos con dimensiones diferentes a las acá establecidas; siempre que se cuente con el concepto técnico correspondiente y avalado por parte de la Secretaría de Movilidad del Municipio-Distrito de Medellín.

Parágrafo 2. La Secretaría de Movilidad regulará mediante señalización vertical y horizontal el uso adecuado de los sobreanchos viales y de las Bahías de Estacionamiento.

Artículo 197. Criterios de manejo del antejardín en la sección vial.

Para este elemento de la sección vial se establecen los siguientes criterios de manejo:

1. Debe estar engramado o con cobertura vegetal, en zonas predominantemente residenciales, es decir de baja mixtura.
2. Las áreas privadas afectadas al uso público, (antejardín y algunos retiros privados), se podrán utilizar como parte de las áreas peatonales, integrándolas al andén, cuando estén ubicados en sectores de media y alta mixtura de usos y se requieran acorde con el flujo peatonal. En este caso, la franja de amoblamiento y la de la circulación peatonal se deberá redistribuir, conservando siempre la dimensión mínima permitida para la franja de circulación peatonal. Esta área se debe compensar por medio de techos verdes o muros verdes según lo reglamente la Administración Municipal o la entidad que esta designe para el cumplimiento de tales fines.
3. Se establecen con el fin de proporcionar áreas de ornato, protección y aislamiento; por consiguiente, sobre o debajo de éstos no se podrá autorizar construcción alguna, como tampoco piscinas, sótanos, semisótanos, rampas, escaleras, entre otros, salvo en los casos expresos de rampas y escaleras cuando por las condiciones topográficas del terreno, resulten diferencias entre el andén y los accesos principales vehicular y peatonal a la edificación y en las normas de reconocimiento, cumpliendo con lo establecido en la presente reglamentación.
4. No podrán ser ocupados con almacenamiento de productos o mercancías, parqueo de vehículos, parrillas, asaderos, parlantes, vitrinas, refrigeradores y similares; tampoco se

Artículo modificado

Artículo 197. Criterios de manejo para antejardines en la sección vial.

Para este elemento de la sección vial, se establecen los siguientes criterios de manejo:

1. Las actuaciones urbanísticas de obra nueva y ampliaciones que proyecten intervenciones desde el primer piso de la edificación, deberán cumplir con las siguientes dimensiones de antejardín, según la jerarquía de la vía:

Tabla 74. Retiro de antejardines según la jerarquía de la vía.	
JERARQUÍA DE LA VÍA	ANTEJARDÍN (m)
Vial Nacional en suelo rural	3,00*
Vial Nacional en suelo urbano (Pasos urbanos)	10,00
Vial Rural Distrital	10,00
Arterial (con o sin troncal de transporte público)	5,00
Colectora	3,00
Servicio	3,00
Peatonal	3,00
*Se medirá a partir del borde del retiro obligatorio de la Ley 1228 de 2008	

admite la localización de módulos de ventas (puestos de chance y similares) ni la publicidad exterior visual, como se establece en las normas que para el efecto se encuentran vigentes o las que las modifiquen o sustituyan. 5. Las redes de servicios públicos principales, cajas de inspección, telefónicas, hidrantes, entre otras, no se ubicarán en los antejardines y se localizarán en la franja de amoblamiento de la sección vial pública sin que se obstaculice la circulación vehicular y peatonal. 6. El tratamiento y ocupación con mesas y sillas de los antejardines estará acorde con lo establecido para el efecto en la Cuarta Parte del presente Acuerdo y en la reglamentación que la Administración expida para regular el aprovechamiento económico del espacio público. 7. La ocupación y tratamiento de los antejardines deberá estar contenida en los planos urbanísticos y constructivos que se someterán a la aprobación de la Curaduría Urbana respectiva, en concordancia con lo establecido en el Decreto Nacional 1469 de 2010 o la norma que lo modifique o sustituya. 8. Cuando por condiciones topográficas el antejardín no pueda estar al mismo nivel del andén, se podrá adecuar el talud adyacente; en el caso que el talud tenga procesos de inestabilidad o este conformado por un lleno o terraplén no estructural, se solicitará evaluación geotécnica concertando con el Departamento Administrativo de Planeación. Los accesos a la edificación deberán atravesar perpendicularmente dicho antejardín, conservando el nivel del terreno. 9. Tanto en la franja de amoblamiento del andén, como en las zonas verdes que hacen parte del perfil vial, no se permite la instalación de rejas o cerramiento alguno. 10. Los contadores de las redes domiciliarias tampoco se ubicarán en los antejardines, pero se podrán instalar embebidos en las fachadas de las edificaciones, a ras con la línea de paramento.	~~Debe~~ Deberá estar engramado o con cobertura vegetal, ~~en zonas predominantemente residenciales, es decir de baja mixtura.~~ 2. Las áreas privadas afectadas al uso público, (antejardín y algunos retiros privados), se podrán utilizar como parte de las áreas peatonales, integrándolas al andén, cuando estén ubicados en sectores áreas ~~zonas~~ de media y alta mixtura de usos, y se requieran acorde con el flujo peatonal. En este caso, la franja de amoblamiento y la de la circulación peatonal se deberá redistribuir, acorde con la sumatoria de ambos componentes y con el flujo peatonal, conservando siempre en todos los casos, la dimensión mínima permitida para la ~~franja de circulación peatonal. Esta área se debe compensar por medio de techos verdes o muros verdes según lo reglamente la Administración Municipal o la entidad que esta designe para el cumplimiento de tales fines~~ última. ~~3. Cuando alguna intervención sobre la sección vial elimine la cobertura vegetal del antejardín, se deberá generar la respectiva compensación que señale la Autoridad Ambiental para tal caso siguiendo los lineamientos del Manual de Compensaciones del Componente Biótico del Ministerio de Medio Ambiente y Desarrollo Sostenible, así como las disposiciones establecidas en Resolución Metropolitanas 2248 del 2018, por la cual se conforma el Fondo Verde Metropolitano y se adoptan los lineamientos para su administración y funcionamiento, y Resolución Metropolitana 2488 del 2019 o aquellas que las adicionen, modifiquen o sustituyan. En materia de compensación de zonas verdes y arborización asociados a los elementos de la sección vial, se deberán seguir los lineamientos definidos en el artículo 202. Compensación por la eliminación de zonas verdes y cobertura arbórea en la construcción de proyectos viales. Adicionalmente, cuando las zonas verdes hagan parte de la Estructura Ecológica Principal deberán seguir lo señalado en el artículo 206. Criterios de manejo de proyectos viales que cruzan la estructura ecológica y espacios públicos verdes~~

- 4.-3. Los antejardines se establecen con el fin de proporcionar áreas de ornato, protección y aislamiento; por consiguiente, sobre o debajo de éstos no se podrá ~~puede~~ autorizar construcción alguna, como tampoco piscinas, sótanos, semisótanos, rampas, escaleras, entre otros, salvo en los casos expresos de rampas y escaleras ~~que~~ cuando por las condiciones topográficas del terreno, resulten diferencias entre el andén y los accesos principales vehicular ~~vehiculares~~ y peatonal ~~peatonales~~ a la edificación, y en las normas de reconocimiento, cumpliendo con lo establecido en la presente reglamentación.
- 5.-4. Los antejardines no podrán ser ocupados con almacenamiento de productos o mercancías, parqueo de vehículos, ni ningún tipo de mobiliario, ~~parillas, asaderos, parlantes, vitrinas, refrigeradores y similares; tampoco~~ ~~no~~ se admite la localización de ~~podrán localizar~~ módulos de ventas ~~(puestos de chance y similares)~~, ni mobiliario, ni la publicidad exterior visual, de ~~conformidad con como se establece~~ en las normas que para el efecto se encuentran vigentes, o en las ~~normas~~ que las ~~adicionen~~, modifiquen o sustituyan.
- 6.-5. Las redes de servicios públicos principales, cajas de inspección, telefónicas, hidrantes, entre otras, no se ubicarán en los antejardines y ~~se localizarán~~ ~~podrán localizar~~ en la ~~franja de amoblamiento~~ ~~los componentes~~ de la sección vial pública sin que se obstaculice la circulación vehicular y peatonal.
- 7.-6. El tratamiento ~~La intervención~~ y ocupación con mesas y sillas de los antejardines, estará acorde ~~deberá solicitarse ante la Administración Distrital de conformidad con lo establecido para en el efecto en la Cuarta Parte del presente Acuerdo y lo establecido en la reglamentación que la Administración expida para regular el~~ ~~Distrital vigente, en materia de aprovechamiento económico del espacio público,~~ o las ~~normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.~~
- 8.-7. La ocupación y ~~tratamiento~~ ~~e intervención~~ de los antejardines deberá estar contenida en los planos urbanísticos y constructivos que se ~~se meterán~~ ~~sometan~~ a la aprobación de

	la Curaduría Urbana respectiva o de la autoridad competente, en concordancia con lo establecido en el Decreto Nacional 1469 Único Nacional 1077 de 20102015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya. 9.-8. Cuando por condiciones topográficas, el antejardín no pueda estar al mismo nivel del andén, se podrá adecuar el talud adyacente; en el caso que el talud tenga procesos de inestabilidad o este conformado por un lleno o terraplén no estructural, se solicitará evaluación geotécnica concertando con el Departamento Administrativo de Planeación. Los accesos a la edificación deberán ~~deben~~ atravesar perpendicularmente dicho antejardín, conservando el nivel del terreno. 10.-9. ~~Tanto en la franja de amoblamiento del andén, como en las zonas verdes que hacen parte del perfil vial, no se permite~~ No se puede permitirá la instalación de rejas o cerramiento alguno en antejardines. 11. Los contadores de las redes domiciliarias ~~tampoco~~ no se ubicarán podrán ubicar en los antejardines, ~~pero se podrán~~ deberán instalar embebidos en las fachadas de las edificaciones, a ras con la línea de paramento.
Artículo 198. Criterios de manejo para la infraestructura asociada al vehículo automotor. Para estos componentes de infraestructura, se definen los siguientes criterios de manejo: 1. Criterios de manejo para parqueaderos: La Administración Municipal, a través del Plan Maestro de parqueaderos que hace parte del Plan Integral de Movilidad Sostenible, precisará las directrices del presente Acuerdo y analizará los incentivos a la construcción de estas infraestructuras, que podrán ser mecanizadas de mayor capacidad. Estas	Artículo modificado Artículo 198. Criterios de manejo para la infraestructura asociada al vehículo automotor Para estos los parqueaderos en vía pública, parqueaderos mecanizados, túneles urbanos y rurales, acopios de transporte público individual y carriles de alta ocupación, los cuales son componentes de la infraestructura asociada al vehículo automotor, se definen en los siguientes artículos, los criterios de manejo aplicables.

deberán ubicarse prioritariamente en un radio de doscientos cincuenta metros (250,00 m.) de las estaciones de transporte público colectivo o masivo, para incentivar la intermodalidad en el transporte de pasajeros, exceptuando las que se encuentren al interior de la Centralidad Metropolitana, en la cual el Plan racionalizará el ingreso de vehículos privados.

a) Criterios de manejo para parqueaderos en altura con ascensores para vehículos y parqueaderos mecanizados:

- Sin perjuicio de lo establecido en el presente Acuerdo y en sus decretos reglamentarios, los parqueaderos en altura y que no cuenten con ascensores para vehículos, no podrán tener una altura superior a ocho pisos por el desarrollo de rampas. Cuando cuenten con ascensores para vehículos o el parqueadero sea mecanizado, la altura dependerá del aprovechamiento asignado al respectivo polígono de tratamiento.
- Sin excepción y a partir de la promulgación del presente Acuerdo, todos los nuevos desarrollos de parqueaderos que incluyan ascensores para vehículos o sean mecanizados, deberán presentar un estudio de movilidad que analice los impactos en la movilidad y establezca las medias de mitigación. Sin perjuicio de lo anterior, la Administración Municipal podrá exigir análisis y obras adicionales para la mitigación de los impactos en la movilidad generados con ocasión del proyecto.

2. Criterios de manejo para túneles urbano / rurales: Las dimensiones de los carriles de circulación dependerán de la jerarquía de la vía a la que pertenezcan. Estas infraestructuras incluirán franjas para la circulación de peatones, sistemas de seguridad contra incendios y demás elementos de seguridad vial prevista por la normativa vigente.

3. Criterios de manejo para acopios de transporte público individual: Estos acopios deberán ser dispuestos, aprobados y localizados por la Administración Municipal. Podrán estar ubicados sobre vías de servicio, colectoras o arterias o al interior de equipamientos públicos o privados. Cuando se ubiquen en vías arterias y de primer y segundo orden nacional, deberán estar dispuestos en un sobreancho de estacionamiento de dimensión suficiente para que la actividad de acopio no interfiera con el tráfico vehicular.

Independientemente de la jerarquía de la vía donde estén situados, cuando las condiciones urbanísticas del espacio lo permitan, deberán estar dotados con una unidad sanitaria móvil. Podrá prescindirse de la unidad sanitaria, cuando el acopio se ubique a menos de 100 metros de sitios que provean estos servicios. Los acopios podrán generarse mediante alianzas público privadas.

En el marco del Plan Integral de Movilidad Sostenible, la Administración Municipal viabilizará la implementación de centros de parqueo de vehículos de transporte público individual, así como el uso de la capacidad en horas valle de los equipamientos públicos o privados.

4. Criterios de manejo para carriles de alta ocupación: La separación de los carriles deberá señalizarse previendo las restricciones de circulación. Si es completamente segregada, será necesaria la separación del carril con barreras físicas. Para su implementación, se deberá tener en cuenta los siguientes criterios:

- a) Previsión de una ganancia de tiempo en el carril de alta ocupación, en relación con los de tráfico regular.
- b) Existencia o previsión de congestión severa y recurrente.
- c) Previsión de existencia o implementación de la infraestructura.
- d) Disponibilidad de medios necesarios para una eficaz vigilancia.

Artículo adicionado

Artículo 198 A. Criterios de manejo de parqueaderos en vía pública

	La Administración Distrital podrá delimitar zonas de estacionamiento regulado como herramienta para mejorar el uso del espacio público, promover la rotación de vehículos y desincentivar el uso extendido del automóvil particular. La Secretaría de Movilidad definirá la operación, señalización, tarifas y condiciones de las zonas de estacionamiento regulado mediante acto administrativo sustentado en estudios técnicos, y establecerá los criterios específicos de implementación mediante procedimiento interno, conforme a sus competencias establecidas en la normativa nacional vigente. Estas zonas podrán implementarse en: 1. Sectores reglamentados por la Secretaría de Movilidad. 2. ~~Otros corredores~~ Otras vías o sectores definidos por la Administración Distrital con base en análisis técnicos de movilidad y uso del suelo. Parágrafo: Serán zonas de estacionamiento prohibido todas las vías clasificadas como arterias y de carácter nacional o regional, en aplicación de lo establecido por la normativa vigente.
Artículo adicionado	Artículo 198 B. Criterios de manejo de los parqueaderos mecanizados La altura dependerá del aprovechamiento asignado al respectivo polígono de tratamiento. Los parqueaderos mecanizados se deberán acoger a lo establecido en la norma reglamentaria, por el Decreto Municipal 471 de 2018 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya y la norma nacional respectiva. Dada la gran capacidad que pueden tener los parqueaderos que incluyan ascensores para vehículos o sean mecanizados, se deberá presentar un proyecto de implantación que analice los impactos en la movilidad y establezca las medias de mitigación.

	Toda la operación deberá realizarse al interior del predio. El proyecto de implantación deberá demostrar que no existirán colas que impacten sobre el espacio público ni los antejardines.
Artículo adicionado	Artículo 198 C Criterios de manejo para túneles urbano y rurales Las dimensiones de los carriles de circulación dependerán de la jerarquía de la vía a la que pertenezcan. Estas infraestructuras incluirán franjas para la circulación de peatones, sistemas de seguridad contra incendios y demás elementos de seguridad vial prevista por la normativa vigente.
Artículo adicionado	Artículo 198 D. Criterios de manejo para los acopios de transporte público individual. Estos acopios dentro del perímetro urbano distrital deberán ser dispuestos, aprobados y localizados por la Secretaría de Movilidad. Podrán estar ubicados sobre vías de servicio, colectoras o arterias, o al interior de equipamientos públicos o privados; en el caso de estar ubicados en vías arterias y vías de primer y segundo orden Nacional, deberán estar dispuestos en una bahía de longitud y ancho suficiente, de manera que no interfiera con el tráfico vehicular de la mismas. Independientemente de la jerarquía de la vía donde estén situados, deberán estar dotados con al menos una unidad sanitaria móvil para los casos en los cuales se encuentren a más de 100 metros de sitios que provean servicios.
Artículo adicionado	Artículo 198 E. Criterios de manejo para carriles de alta ocupación Para la implementación de carriles de alta ocupación se deberán tener en cuenta los siguientes criterios:

- a) Previsión de una ganancia de tiempo en el carril de alta ocupación, en relación con los de tráfico regular.
- b) Existencia o previsión de congestión severa y recurrente.
- c) Previsión de existencia o implementación de la infraestructura.
- d) Disponibilidad de medios necesarios para una eficaz vigilancia.

Adicionalmente, deberán tener un ancho mínimo correspondiente a la respectiva jerarquía vial y señalizar la separación de estos, previendo las restricciones de circulación. Si la vía es completamente segregada, será necesaria la separación del carril con barreras físicas; la autoridad de tránsito definirá los criterios de señalización de este tipo de carriles, la cual se deberá acoger a lo establecido en la Resolución 20243040045005 de 2024 del Ministerio de Transporte – Manual de Señalización Vial, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Artículo adicionado

Artículo 198 F. Criterios para el manejo de ruido derivado de fuentes móviles

La Administración Distrital implementará estrategias desde el diseño y la construcción, para la reducción del ruido a través de la intervención de los elementos del Subsistema de Movilidad en zonas críticas incorporando pantallas y barreras acústicas con materiales aislantes y/o cercas verdes con árboles y arbustos que permitan reducir la propagación del ruido, como medida de mitigación basada en infraestructura, de acuerdo con el Plan de acción para la prevención y control de la contaminación por ruido del Valle de Aburrá.

Adicionalmente, se deberán tener en cuenta las disposiciones establecidas en el Decreto Nacional 1076 de 2015 - frente a las zonas de amortiguación de ruido- y la Ley 2450 de 2025 -en cuanto a servidumbres acústicas-, o las normas que las adicionen, modifiquen o sustituyan, en el Aeropuerto Enrique Olaya Herrera y las nuevas vías arterias, autopistas urbanas y vías de primer y segundo orden nacional. ~~que se implementen en el Distrito.~~

	~~La Administración Distrital implementará estrategias para la reducción del ruido a través de pantallas, barreras acústicas y pavimentos con materiales aislantes y/o acústicos, en los elementos del Subsistema de Movilidad, como medida de mitigación basada en infraestructura, de acuerdo con el Plan de acción del ruido y la zonificación acústica del Valle de Aburrá, o las normas que las adicionen, modifiquen o sustituyan.~~
Artículo 199. Sistema de integración intermodal. Mediante alianzas público privadas u otro tipo de contratos, se creará un sistema de integración intermodal de la red de parqueaderos públicos y privados con el objeto de utilizar la infraestructura en proximidad con las estaciones de transporte público colectivo o masivo de pasajeros. Parágrafo. La Administración Municipal estudiará la implementación de estrategias para el financiamiento del Plan Integral de Movilidad Sostenible.	Artículo sustituido Artículo 199. Sistema de integración intermodal y multimodal. Mediante la concurrencia de los diferentes instrumentos de planificación, gestión o financiación, o mediante la celebración de alianzas público-privadas o de otros instrumentos contractuales permitidos por la normatividad vigente, el Distrito Especial de Medellín formulará e implementará corredores de transporte de pasajeros que cuenten con integración intermodal y multimodal a nivel urbano y rural, así como la infraestructura necesaria para la conectividad distrital asociada a la expansión del Aeropuerto José María Córdova y la región del oriente antioqueño en general, al igual que con la zona del Occidente y el proyecto de Puerto Antioquia en Urabá. Los proyectos asociados al Plan Integral de Movilidad Sostenible y Segura para Medellín considerarán el concepto de Desarrollo Orientado al Transporte para su formulación e implementación, por lo que tendrán que velar por la integración modal y la mezcla de actividades de transporte con vivienda y otros usos. Los nuevos corredores de transporte de pasajeros que se implementen en el distrito estarán integrados física y tarifariamente con el SITVA. Los proyectos de infraestructura de transporte que se formulen y ejecuten en el distrito deberán observar estrictamente lo dispuesto en la Ley 1682 de 2013 (y sus normas reglamentarias), el Decreto Nacional 736 de 2014 y el Decreto Único Reglamentario del Sector Transporte –Decreto 1079 de 2015– o las normas que las adicionen, modifiquen o sustituyan, particularmente en lo relativo a los principios, lineamientos y estándares de intermodalidad, multimodalidad, accesibilidad universal, eficiencia operacional y seguridad en la movilidad.

	Con el fin de promover la multimodalidad y sostenibilidad en el distrito, se deberán implementar los proyectos asociados a la estrategia de consolidación y desarrollo de la Zona Urbana Zona Urbana de Aire Protegido —ZUAP— asociada a fuentes móviles, adoptada mediante la Resolución Metropolitana 2231 de 2018 o la norma que la adicione, modifique o sustituya, y que tiene como finalidad mejorar la calidad del aire, principalmente el contaminante PM2.5 y reducir las emisiones de carbono. Las acciones a implementar estarán encaminadas a mejorar las condiciones peatonales y su integración segura con el transporte masivo, adicionalmente a la gestión de la demanda de modos motorizados que aportan a las emisiones contaminantes mencionados, la priorización de la circulación de modos sostenibles de cero y bajas emisiones, la recuperación de los espacios peatonales y el mantenimiento y mejoramiento de la red de ciclorrutas y su articulación con el transporte masivo.
Artículo 200. Zonas De Estacionamiento Regulado. La Administración Municipal implementará las zonas de estacionamiento regulado en los siguientes corredores: 1. Todas las zonas clasificadas como centralidades. 2. Las zonas actualmente decretadas por la Secretaría de Movilidad. 3. Demás zonas y corredores que considere la Administración Municipal, a fin de regular el uso del espacio público. Parágrafo 1. Serán zonas de estacionamiento prohibido todas las vías clasificadas como arterias y de carácter nacional o regional, en aplicación de lo establecido por la normativa nacional vigente. Parágrafo 2. En un término de 18 meses a partir de la promulgación del presente Acuerdo, los establecimientos educativos actuales que cuenten con una población igual o superior a quinientas (500) personas, resultado de la suma entre estudiantes, docentes, y personal administrativo, deberán presentar a la Administración Municipal, los planes y proyectos	Artículo Derogado.

que mitiguen los impactos de movilidad por el parqueo en zona pública y el cronograma de ejecución de dichos planes, que incluyan propuestas de ingreso y salida de estudiantes, personal en horarios diferentes, programas de uso racional del vehículo particular e incentivos al uso del transporte público y modos no motorizados.	
Artículo 201. Comité de movilidad. La Administración Municipal ajustará las funciones del Comité asesor del Departamento Administrativo de Planeación, que tendrá a su cargo el estudio y análisis de las modificaciones al plan vial diferentes a las que se efectúen en vías de servicio y colectoras, las propuestas derivadas del conjunto de programas planteados por el Plan Integral de Movilidad Sostenible o el Plan Maestro de Movilidad del Área Metropolitana y las asignadas en el presente Acuerdo.	Artículo modificado Artículo 201. Comité Asesor de movilidad La Administración Municipal ajustará las funciones del El Comité asesor del de Movilidad tiene por objeto conocer, analizar, conceptuar y hacer recomendaciones al Departamento Administrativo de Planeación, que tendrá como responsable del Direccionamiento Estratégico, con relación a su cargo el estudio y análisis de las modificaciones al plan vial diferentes a las que se efectúen en vías de servicio y colectoras, las propuestas derivadas del conjunto de modificación al Plan Vial Distrital que involucren la red vial arterial, de travesía, férrea, y las vías nacionales, y los demás casos establecidos en el Decreto Distrital 712 de 2021, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, la cual establece las funciones específicas de esta instancia que puedan impactar el modelo de programas planteados movilidad dispuesto en el presente Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Medellín. Las recomendaciones del Comité deberán responder a estar alineadas con las orientaciones establecidas por el Plan Integral de Movilidad Sostenible e y Segura, el Plan Maestro de Movilidad del Área Metropolitana u y las asignadas en el presente Acuerdo otros planes asociados a la movilidad distrital o regional. El Comité Asesor de Movilidad se conforma por servidores directivos del nivel central y el Área Metropolitana del Valle de Aburrá como autoridad en planificación, transporte masivo y medio ambiente.

	~~Las funciones específicas del Comité Asesor de Movilidad y demás lineamientos, se definen en el Decreto Distrital 712 de 2021, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya~~
Artículo 202. Compensación por la eliminación de zonas verdes y cobertura arbórea en la construcción de proyectos viales. Todo interesado en realizar un proyecto vial, ya sea privado, público o mixto, que requiera la eliminación de zonas verdes y cobertura arbórea, deberá compensar las mismas áreas y las especies, permitidas por el Manual de silvicultura urbana y en la proporción establecida por la autoridad ambiental competente. En el caso de las vías de jerarquía arterial establecidas por este Plan, se compensará el área y las especies dentro del mismo proyecto siempre que sea posible. En el caso de vías de menor jerarquía, se compensarán dentro de la red de conectividad de la Estructura Ecológica Principal, priorizando los nodos, si ello es posible. Para el efecto deberán acogerse los lineamientos que sobre compensación defina la autoridad ambiental. También podrá compensar estas con pago en dinero a la Administración Municipal (cuando las anteriores formas de compensación no sean posibles) para que éste invierta el recurso con el mismo fin, en las áreas que se dispongan para ello por parte de las entidades aquí mencionadas, preferiblemente dentro de las áreas de la Estructura Ecológica Principal. Para el efecto de lo dispuesto anteriormente, la Administración Municipal podrá determinar los lotes de oportunidad, ya sea para el establecimiento de las especies a compensar, o para la compra de suelos destinados a la Estructura Ecológica Principal o espacios públicos, según sea el caso.	Artículo modificado Artículo 202. Compensación por la eliminación de zonas verdes y cobertura arbórea en la construcción de proyectos viales. Todo interesado en realizar un proyecto vial, ya sea privado, público o mixto, que requiera la eliminación de zonas verdes y cobertura arbórea, deberá compensar las mismas áreas y las especies, permitidas por el Manual de silvicultura urbana y en la proporción establecida por la autoridad ambiental competente. En el caso de las vías de jerarquía arterial establecidas por este Plan, se compensará el área y las especies dentro del mismo proyecto siempre que sea posible; estas compensaciones sólo aplican a proyectos de vías de uso público, los cuales pueden ejecutarse por el Estado o en asocio con particulares. En el caso de vías de menor jerarquía, se compensarán dentro de la red de conectividad de la Estructura Ecológica Principal, priorizando los nodos, si ello es posible. Para el efecto deberán acogerse los lineamientos que sobre compensación defina la autoridad ambiental. Cuando no sea posible compensar en el área del proyecto, se podrá contemplar los elementos de la red de conectividad ecológica en los compartimientos de área de influencia ecológica como criterio orientador para la ubicación y priorización de las compensaciones, que corresponden a polígonos definidos y delimitados en el estudio “Análisis de la conectividad ecológica funcional y estructural en el Área Metropolitana del Valle de Aburrá” (AMVA & UNAL, 2020).

La Administración Municipal dentro del ámbito de sus competencias, adelantará las acciones tendientes a generar, recuperar, restituir y hacer mantenimiento a la Estructura Ecológica Principal. En los suelos de protección, incluyendo los retiros a corrientes de agua, nacimientos, ecosistemas estratégicos, en principio, no se admitirá la construcción de pisos duros. No obstante, dependiendo de los resultados de los estudios técnicos, hidrológicos y de vulnerabilidad de estos terrenos, cualquier intervención sobre estos suelos a realizar por entidades públicas o privadas debe ser previamente avalada por la Administración Municipal y la autoridad ambiental, o las dependencias que hagan sus veces, de acuerdo con sus competencias. Cuando existan fajas que fueron cedidas como reserva para futuros proyectos viales, solo será necesario compensar el componente arbóreo que la autoridad ambiental especifique, exceptuando las zonas verdes diseñadas como tal dentro del proyecto y que se decidan utilizar como piso duro al momento de la construcción, caso en el cual deberán ser compensadas siguiendo los lineamientos establecidos en el presente Acuerdo.	También podrá compensar estas con pago en dinero a la Administración Municipal (cuando las anteriores formas de compensación no sean posibles) para que éste invierta el recurso con el mismo fin, en las áreas que se dispongan para ello por parte de las entidades aquí mencionadas, preferiblemente dentro de las áreas de la Estructura Ecológica Principal. Para el efecto de lo dispuesto anteriormente, la Administración Municipal podrá determinar los lotes de oportunidad, ya sea para el establecimiento de las especies a compensar, o para la compra de suelos destinados a la Estructura Ecológica Principal o espacios públicos, según sea el caso. La Administración Municipal Distrital dentro del ámbito de sus competencias, adelantará las acciones tendientes a generar, recuperar, restituir y hacer mantenimiento a la Estructura Ecológica Principal. En los suelos de protección, incluyendo los retiros a corrientes de agua, nacimientos, ecosistemas estratégicos, en principio, no se admitirá la construcción de pisos duros. No obstante, dependiendo de los resultados de los estudios técnicos, hidrológicos y de vulnerabilidad de estos terrenos, cualquier intervención sobre estos suelos a realizar por entidades públicas o privadas debe ser previamente avalada por la Administración Municipal y la autoridad ambiental, o las dependencias que hagan sus veces, de acuerdo con sus competencias. Cuando existan fajas que fueron cedidas como reserva para futuros proyectos viales, solo será necesario compensar el componente arbóreo que la autoridad ambiental especifique, exceptuando las zonas verdes diseñadas como tal dentro del proyecto y que se decidan utilizar como piso duro al momento de la construcción, caso en el cual deberán ser compensadas siguiendo los lineamientos establecidos en el presente Acuerdo.
Artículo 203. Arborización En Los Corredores Urbanos.	Artículo Derogado.

Tanto en áreas residenciales como en corredores de actividad múltiple, se deberán sembrar especies arbóreas de acuerdo con el Manual de Silvicultura Urbana, Decreto Municipal <u>2119</u> de 2.011 y las exigencias que el AMVA determine.	
Artículo 204. Criterios generales de manejo para los corredores verdes. 1. Los corredores verdes podrán generarse en suelo urbano y rural, siempre que cumplan funciones de movilidad sostenible, conectividad ecológica y busquen: a) Procurar la mitigación de los impactos del aislamiento y fragmentación de la red de conectividad ecológica. b) Propender por la generación de espacios públicos verdes, que permitan incrementar las calidades paisajísticas y ambientales y generar nuevas áreas de esparcimiento y encuentro. c) Asegurar su contribución a la regulación microclimática, ecológica y paisajística, protegiendo sus elementos naturales. d) Proteger la biodiversidad de la fauna y flora. e) Mejorar la conectividad y accesibilidad para los diferentes modos de transporte bajo un criterio de movilidad sostenible. f) Valorar y proteger el patrimonio arquitectónico, urbanístico y ambiental. g) Destacar la importancia de la arquitectura y el uso del primer piso en la configuración y apropiación del corredor. h) Recuperar la calidad paisajística y ambiental a partir del mejoramiento integral del corredor.	Artículo modificado Artículo 204. Criterios generales de manejo para los corredores verdes. Criterios generales de manejo para corredores verdes ~~1. Los corredores verdes podrán generarse en suelo urbano y rural, siempre que cumplan funciones de movilidad sostenible, y conectividad ecológica. y busquen: Los siguientes son Los criterios generales asociados a este tipo de corredores, los cuales deberán son los siguientes:~~ 1. Procurar por la mitigación de los impactos del aislamiento y fragmentación de la red de conectividad ecológica. 2. ~~Propender por~~ Articularse al Sistema Público y Colectivo dentro de su área de influencia, mediante la generación de espacios públicos verdes en los cuales sea posible reponer parte de la arborización a partir de los lotes de oportunidad identificados en las áreas de influencia del corredor verde, que permitan incrementar las calidades paisajísticas y ambientales y generar nuevas áreas de esparcimiento y encuentro con amoblamiento para la recreación pasiva. 3. ~~Asegurar su contribución~~ Aportar a la regulación microclimática, ecológica y paisajística, protegiendo sus elementos naturales. 4. Adecuar los suelos con las características necesarias para el establecimiento de la vegetación y lograr su óptimo desarrollo. 5. ~~Proteger~~ Generar las condiciones para proteger la biodiversidad de la fauna y flora.

i) Articular los sistemas públicos y colectivos dentro de su área de influencia.

2. Criterios de manejo generales para los corredores verdes rurales. Esta tipología de corredor podrá desarrollarse en vías de comunicación nacional y regional. Las actuaciones sobre estos corredores se dirigen a recuperar y mantener los valores paisajísticos, debiendo cumplir con lo siguiente:

- a) Generar carriles de aproximación con su respectivo canalizador de flujos para el ingreso de los vehículos a las actividades económicas y a los parques miradores.
- b) A partir de estos carriles de aproximación se deberá dar continuidad a los componentes de la sección de la vía respectiva.
- c) No se permitirán estacionamientos sobre las fajas públicas de las vías, así como tampoco en los carriles de aproximación. Los usos que se localicen en los terrenos aledaños a las vías, deberán ubicar el estacionamiento cumpliendo con su norma específica.
- d) Sólo se permitirán pisos duros para los carriles de aproximación y los canalizadores de flujo vehicular, estos últimos deberán tener tratamientos como zona verde arborizada; los demás componentes del espacio público, incluidos los antejardines, deberán tener tratamientos como zona verde engramada o arborizada.
- e) La siembra de especies arbóreas deberá garantizar el disfrute del paisaje.
- f) Priorizar las fajas adyacentes al corredor verde rural para la generación de miradores panorámicos, sin ir en detrimento de los elementos de la sección pública de la vía y considerando el potencial paisajístico, los valores escénicos del lugar y las características geotécnicas y geomorfológicas del sitio. Se dará un manejo ambiental en ambos costados del corredor, localizando a una distancia mínima de un kilómetro (1,00 km.) antes y después del acceso a los mismos, árboles de diferentes texturas y colores que permitan su identificación desde visuales lejanas como referentes del suelo rural y del mirador panorámico. En los taludes de las vías se dará un tratamiento paisajístico acorde con las condiciones del terreno. Las intervenciones relacionadas con miradores panorámicos se

6. Priorizar la implementación de infraestructura asociada a modos de movilidad sostenibles.

7. Mejorar la conectividad y accesibilidad para los diferentes modos de transporte bajo un criterio de vial mediante una a movilidad sostenible asociada a modos sostenibles: caminata, bicicleta y transporte público.

8. Valorar y proteger el patrimonio arquitectónico, urbanístico y ambiental, así como considerar los elementos o inmuebles representativos del corredor de forma tal que se articulen a las otras funciones del corredor.

9.-Destacar la importancia de la arquitectura y el uso del primer piso en la configuración y apropiación del corredor verde, evitando fachadas cerradas, culatas o cerramientos indebidos que imposibiliten su apropiación.

10.-h) Recuperar Mantener o recuperar la calidad paisajística y ambiental a partir del mejoramiento integral del corredor verde. i) Articular los sistemas públicos y colectivos dentro de su área de influencia.

11. Permitir el amoblamiento para la recreación pasiva sin alterar las condiciones del paisaje, y en armonía con los atributos del corredor verde, sobre las áreas que lo permite este Plan de Ordenamiento Territorial y su reglamentación específica.

12. Incluir en la medida de lo posible, Soluciones Basadas en la Naturaleza (SbN), especialmente para controlar posibles movimientos en masa, siguiendo los lineamientos planteados por el Plan de Renaturalización de Medellín, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

13. Favorecer la permeabilidad en los elementos de la sección vial, mediante la incorporación de sistemas de drenaje urbano sostenible.

14. Cualificar los elementos de la sección vial del corredor verde teniendo en cuenta el uso, tratamiento y demás normativa asignada por el presente Plan de Ordenamiento

acogerán para su diseño, a los principios generales establecidos en el Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro. g) Donde las características del terreno lo permitan, el diseño deberá contemplar una franja de circulación con ancho mínimo de dos metros (2,00 m.) y una franja de amoblamiento, localizada entre la franja de circulación y la calzada, con ancho mínimo de uno con cincuenta metros (1,50 m.) y una franja destinada a ciclorrutas. h) Los usos y aprovechamientos son los definidos en la norma de usos rurales. 3. Criterios de manejo generales para los corredores verdes urbanos: a) El diseño y construcción del paisaje en el corredor debe mitigar los impactos del aislamiento y fragmentación de la red de conectividad ecológica. b) El diseño y construcción del corredor debe generar espacios públicos verdes en los cuales sea posible reponer parte de la arborización a partir de los lotes de oportunidad identificados en las áreas de influencia del corredor y permitir así incrementar las calidades paisajísticas y ambientales generando nuevas áreas de esparcimiento y encuentro. c) La propuesta de diseño del corredor y su construcción deben asegurar su contribución a la regulación microclimática, ecológica y paisajística, protegiendo sus elementos naturales. d) El corredor debe adecuar los suelos con las características necesarias para el establecimiento de la vegetación propuesta en el diseño que permita lograr su óptimo desarrollo. e) El diseño vial del corredor y su construcción debe garantizar la conectividad y accesibilidad de todos los modos de transporte con criterios que apunten a una movilidad sostenible. f) El corredor debe considerar en su diseño y construcción, los elementos o inmuebles representativos a lo largo del mismo y en sus cercanías, de forma tal que se articulen a las otras funciones del corredor.	Territorial.

- g) El diseño y construcción del corredor debe destacar la importancia de la arquitectura y el uso del primer piso en la configuración y apropiación del corredor, evitando fachadas cerradas, culatas o cerramientos indebidos que imposibiliten su apropiación.
- h) El corredor propuesto debe articularse a los sistemas públicos y colectivos dentro de su área de influencia.
- i) La propuesta de diseño del corredor y su construcción deben contener el amoblamiento para la recreación pasiva, sin alterar las condiciones del paisaje y en armonía con los atributos del corredor sobre las áreas que lo permite el presente Plan y su reglamentación específica.
- j) El corredor debe diseñar y construir los elementos de la sección vial teniendo en cuenta el uso, tratamiento y demás normativa asignada por el presente Acuerdo.

Parágrafo. Para la generación de corredores verdes asociados a quebradas en los tramos en que el cauce se encuentre cubierto o en box coulvert, será la autoridad ambiental, en conjunto con el Departamento Administrativo de Planeación, quienes definirán el tipo de tratamiento e intervención que podrá tener lugar en las vías que estén en la superficie. En todo caso, su implementación estará supeditada a un estudio que analice los impactos en la movilidad peatonal y demás modos no motorizados, vehicular, carga y de transporte público, incluyendo además el análisis de emisiones por fuentes móviles y ruido; este estudio establecerá la forma adecuada de mitigar y solucionar integralmente los mismos, en el tramo o zona propuesta durante la construcción y en la etapa de funcionamiento; lo anterior sujeto a revisión por parte de la Administración Municipal y la autoridad ambiental.

Artículo Adicionado

Artículo 204 A. Criterios de manejo generales para los corredores verdes rurales.

~~Esta tipología de corredor podrá~~ Los corredores verdes rurales podrán desarrollarse en vías de orden nacional y vías primarias rurales. Las intervenciones sobre estos

corredores se dirigen a recuperar y mantener los valores paisajísticos y deberán cumplir con lo siguiente:

1. Generar carriles de aproximación con su respectivo canalizador de flujos para el ingreso de los vehículos a las actividades económicas y a los parques miradores panorámicos, que además permitan dar continuidad a los componentes de la sección vial.
2. A partir de estos carriles de aproximación se deberá dar continuidad a los componentes de la sección de la vía respectiva.
3. No se permitirá el estacionamiento sobre las fajas públicas de las vías, así como tampoco en los carriles de aproximación. Los usos que se localicen en los terrenos aledaños a las vías, deberán ubicar el estacionamiento cumpliendo con su norma específica.
4. Se deberán implementar sistemas que permitan la permeabilidad en los elementos de la sección vial, zona verde, antejardines, separadores, entre otros, y deberán ser intervenidas con engramado o arborización; la siembra de especies arbóreas deberá garantizar el disfrute del paisaje. Sólo se permiten pisos duros para los carriles de aproximación y los canalizadores de flujo vehicular, estos últimos deberán ser manejados como zona verde arborizada; los demás componentes del espacio público, incluidos los antejardines, deberán ser manejados como zona verde engramada/ o arborizada.
5. La siembra de especies arbóreas deberá garantizar el disfrute del paisaje.
6. Priorizar las fajas adyacentes al corredor verde rural para la generación de miradores panorámicos, sin ir en detrimento de los elementos de la sección pública de la vía y considerando el potencial paisajístico, los valores escénicos del lugar y las características geotécnicas y geomorfológicas del sitio. Se deberá dar un manejo ambiental en ambos costados del corredor verde, localizando a una distancia mínima de 1,00 kilómetro antes y después del acceso a los mismos, árboles de diferentes texturas y colores que permitan su identificación desde visuales lejanas como referentes del

	Suelo Rural y del mirador panorámico. En los taludes de las vías se deberá dar una intervención paisajística acorde con las condiciones del terreno, involucrando en la medida de lo posible Soluciones Basadas en la Naturaleza (SbN), especialmente para controlar posibles movimientos en masa, siguiendo los lineamientos planteados por el Plan de Renaturalización de Medellín, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya. 7. Las intervenciones relacionadas con miradores panorámicos se acogerán para su diseño, a los principios generales establecidos en el Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro. 8. Donde las características del terreno lo permitan, el diseño deberá contemplar una franja de circulación con ancho mínimo de dos 2,00 metros y una franja de amoblamiento, localizada entre la franja de circulación y la calzada, con ancho mínimo de 1,50 metros y una franja destinada a ciclorrutas.
Artículo Adicionado	Artículo 204 B. Criterios de manejo generales para los corredores verdes urbanos. ~~Esta tipología de corredor podrá~~ Los corredores verdes urbanos podrán desarrollarse en vías de cualquier jerarquía del territorio urbano, y debe cumplir con lo siguiente: 1. El diseño y construcción del paisaje en el corredor verde deberá mitigar los impactos del aislamiento y fragmentación de la red de conectividad ecológica. 2. El diseño y construcción del corredor verde deberá generar espacios públicos verdes en los cuales sea posible reponer parte de la arborización a partir de los lotes de oportunidad identificados en las áreas de influencia del corredor y permitir así incrementar las calidades paisajísticas y ambientales generando nuevas áreas de esparcimiento y encuentro con amoblamiento para la recreación pasiva. 3. La propuesta de diseño del corredor y su construcción deberán asegurar su contribución a la regulación microclimática, ecológica y paisajística, protegiendo sus elementos naturales.

	4. Se deberá evaluar la oportunidad de incorporar Soluciones Basadas en la Naturaleza (SbN) de acuerdo a las zonas priorizadas y los lineamientos presentados por el Plan de Renaturalización de Medellín, o la norma que la adicione, modifique o sustituya. 5. El diseño vial del corredor y su construcción deberá asegurar la conectividad y accesibilidad de todos los modos de transporte con criterios que apunten a una movilidad sostenible, priorizando la movilidad activa y los sistemas de transporte público. 6. El corredor verde deberá considerar en su diseño y construcción, los elementos o inmuebles representativos a lo largo del mismo y en sus áreas de influencia, de forma tal que se articulen a las otras funciones del corredor. 7. El diseño y construcción del corredor deberá destacar la importancia de la arquitectura y el uso del primer piso en la configuración y apropiación del corredor, evitando fachadas cerradas, culatas o cerramientos indebidos que imposibiliten su apropiación. 8. El corredor verde deberá contemplar en su diseño y construcción los elementos de la sección vial en cumplimiento de la jerarquía vial aplicable, teniendo en cuenta el uso, tratamiento y demás normativa asignada por el presente Plan de Ordenamiento Territorial. 9. La vegetación del corredor verde urbano deberá cumplir con las especificaciones técnicas y reglamentaciones específicas vigentes, en especial con el Plan de Silvicultura Urbana, el Manual de Silvicultura Urbana y contar con el concepto favorable del Comité de Silvicultura Urbana del Distrito, o de la dependencia o instancia que designe la Administración Distrital.
Artículo Adicionado	Artículo 204 C. Disposiciones aplicables a los corredores verdes. 1. Los corredores verdes asociados a quebradas deberán priorizar en su diseño la conectividad ecológica. Será la autoridad ambiental, en conjunto con el Departamento

	Administrativo de Planeación, quienes definirán el tipo de intervención que podrá tener lugar, para no afectar las fajas de retiro de la red hídrica. En todo caso, su implementación estará supeditada al permiso de ocupación del retiro o del cauce, otorgado por la autoridad ambiental a solicitud con los respectivos estudios hidrológicos e hidráulicos y las medidas de compensación siguiendo los lineamientos establecidos en el Acuerdo Metropolitano 9 de 2012 o las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan. 2. En el caso de generar intervenciones que afecten la capacidad vial se deberá presentar un estudio que analice los impactos en la movilidad peatonal y demás modos no motorizados, vehicular, carga y de transporte público, incluyendo además el análisis de emisiones por fuentes móviles y ruido; este estudio establecerá la forma adecuada de mitigar y solucionar integralmente los mismos, en el tramo o zona propuesta durante la construcción y en la etapa de funcionamiento. Lo anterior sujeto a revisión por parte de la Administración Distrital y la autoridad-ambiental. 3. El manejo ambiental de los corredores verdes localizados en las áreas contiguas a las áreas protegidas urbanas: Parque Natural Regional Metropolitano Cerro El Volador, Área de Recreación Urbana Cerro La Asomadera, Área de Recreación Ecológica Cerro Nutibara y Reserva Nacional de la Sociedad Civil Club Campestre El Rodeo, deberá seguir los lineamientos de gestión de la función amortiguadora desarrollados en el Sistema Ambiental, de Gestión del Riesgo y de Cambio Climático. En todo caso, toda intervención deberá contemplar los objetivos y valores objeto de conservación de los planes de manejo de cada área protegida.
Artículo 205. Prácticas de manejo de corredores verdes según intervención. De acuerdo con sus características, estos corredores deberán ser recuperados, mejorados y mantenidos. Las diversas actuaciones en corredores, tendrán en cuenta los siguientes criterios: 1. Generación. Los corredores verdes podrán generarse de dos maneras: A partir de proyectos viales o a partir de un eje vial existente. Bajo esta actuación se comprenden las	Artículo modificado Artículo 205. Prácticas Criterios de manejo de corredores verdes según intervención. De acuerdo con sus características, ~~estos~~ los corredores verdes ~~deberán~~ deben ser recuperados, mejorados u objeto de mantenimiento y mantenidos. ~~Las diversas actuaciones en corredores,~~ de regeneración, para los proyectos viales diseñados con funciones de corredor verde teniendo en cuenta los siguientes criterios las siguientes prácticas de manejo según la intervención.

acciones orientadas a la generación y adecuación de espacios a lo largo de ejes viales, cuyos valores y funciones como corredor verde, serán contemplados en el diseño y ejecución del proyecto vial o a partir de la redistribución de la sección pública de vías existentes. Para la generación de estos corredores, se deberá considerar:

- Generar espacios peatonales y acondicionamiento de las áreas que hacen parte de la sección vial que garanticen los estándares de accesibilidad para toda la población.
- Contar con un diseño paisajístico que propenda por la no fragmentación espacial, la continuidad de los nodos, enlaces y fragmentos de la red de conectividad ecológica, buscando mantener la integridad del espacio público verde con valor ecológico y paisajístico.
- Elaborar estudios de conectividad ecológica tomando como referencia la red de conectividad estructurante y complementaria definida por el presente Plan.

2. Recuperación. Son acciones orientadas a restablecer espacios a lo largo de corredores verdes, de tal manera que adquieran nuevamente sus valores culturales e históricos y sus funciones ecológicas y paisajísticas articuladas a la infraestructura de movilidad sostenible del corredor. Se deberá considerar:

- Restaurar, restituir o recuperar los elementos de conexión y accesibilidad en los corredores urbanos o rurales con procesos de deterioro, bien sea por cambio de uso, alteración de las densidades poblacionales, alteración de la intensidad de uso o impacto por obras de desarrollo físico.
- Adecuar los espacios deteriorados del corredor y propender por liberar pisos duros para restituirlos a su función ecológica, procurando la integridad del espacio verde y su articulación. Si esto no es posible por espacios reducidos se pueden aplicar cubiertas verdes o muros verdes.
- Intervenir los espacios deteriorados con cobertura vegetal de piso y vegetación, con predominio de especies nativas adecuadas para consolidar la continuidad del corredor verde.
- Reemplazar la vegetación inadecuada de acuerdo con los criterios de la autoridad ambiental competente.

Los manejos de corredores verdes tendrán en cuenta los siguientes criterios:

1. Generación. Los corredores verdes podrán generarse de dos maneras: **1.** A partir de proyectos viales o **2.** o a partir de un eje vial existente.

~~Bajo esta actuación~~ **A partir de estas,** se comprenden las **dirigen** acciones orientadas a la generación y adecuación de espacios a lo largo de ejes viales, cuyos valores y funciones como corredor verde, serán contemplados en el diseño y ejecución del proyecto vial o a partir de la redistribución de la sección pública de vías existentes. Para la generación de estos corredores, se deberá ~~deberán~~ considerar, **lo siguiente:**

a. Generar espacios peatonales y acondicionamiento de las áreas que hacen parte de la sección vial que ~~garantien~~ **fortalezcan** los estándares de accesibilidad para toda la población.

b. Contar con un diseño paisajístico que propenda por ~~la no~~ **evite** la fragmentación espacial, la ~~continuidad~~ **disminución y aislamiento** de los nodos, enlaces y fragmentos de la red de conectividad ecológica, buscando mantener la integridad del espacio público verde con valor ecológico y paisajístico.

c. **Deberá evaluarse e incorporarse la implementación de Soluciones Basadas en la Naturaleza (SbN) en función de las tipologías adaptables al espacio y los lineamientos priorizados por el Plan de Renaturalización de Medellín o la norma que la adicione, modifique o sustituya.**

d. ~~o~~ Elaborar estudios de conectividad ecológica tomando como referencia la red de conectividad estructurante y complementaria definida por el presente Plan **de Ordenamiento Territorial.**

2. Recuperación. Son acciones orientadas a restablecer espacios a lo largo de corredores verdes, de tal manera que adquieran nuevamente sus valores culturales e históricos y sus

e) Restituir la continuidad ecológica y paisajística de corredores que perdieron su continuidad biótica con especies nativas de ribera aquellos asociados a corrientes de agua y con predominio de especies nativas adecuadas los asociados al sistema vial. f) Reemplazar individuos de especies no adecuadas. 3. Mantenimiento. Son acciones orientadas a conservar sus funciones ecológicas, paisajísticas y de movilidad sostenible, así como los valores culturales e históricos necesarias para garantizar sus atributos como corredor verde. Se deberá considerar: a) Consolidar y preservar el conjunto de elementos y calidades del corredor en aquellos donde se presente adecuadas condiciones físicas, ambientales, paisajísticas y funcionales. b) Mantener los corredores verdes arborizados con diversidad de especies predominantemente nativas y adecuadas. c) Impedir intervenciones que alteren las características tipológicas y la calidad del diseño urbanístico y paisajístico del corredor. d) Realizar acciones de reparación continua o preventiva para la conservación de los elementos que componen el corredor (pisos duros, amoblamiento, zonas verdes, andenes, ciclorrutas, etc.) que estén acordes con el diseño urbanístico y la accesibilidad para personas en condición de discapacidad. e) Establecer prácticas de sostenimiento de la cobertura vegetal asociada con acciones de reparación continua o preventiva de los corredores verdes. f) Restringir la fragmentación espacial, la disminución y el aislamiento del área cubierta por vegetación. 4. Mejoramiento. Son acciones orientadas a incrementar sus funciones ecológicas, paisajísticas y de movilidad sostenible, así como los valores culturales e históricos del corredor. Se deberá considerar:	funciones ecológicas y paisajísticas articuladas a la infraestructura de movilidad sostenible del corredor. Se Para la recuperación de estos corredores, se deberá considerar lo siguiente: a. Restaurar, restituir o recuperar los elementos de conexión y accesibilidad en los corredores verdes urbanos o rurales con procesos de deterioro, bien sea por cambio de uso, alteración de las densidades poblacionales, alteración de la intensidad de uso o impacto por obras de desarrollo físico. b. Adecuar los espacios deteriorados del corredor verdes y propender por liberar pisos duros para ~~restituirlos a~~ restituir su función ecológica, procurando la integridad del espacio verde y su articulación. Si esto no es posible por debido al tamaño reducido de los espacios reducidos, ~~se pueden~~ podrá aplicar cubiertas verdes o, muros verdes o algún otro tipo de SbN. c. Intervenir los espacios deteriorados con cobertura vegetal de piso y vegetación multiestratificada, con predominio de especies nativas adecuadas para consolidar la continuidad del corredor verde. d. Reemplazar la vegetación inadecuada ~~de acuerdo con los criterios de la autoridad ambiental competente.~~ teniendo en cuenta los lineamientos del Manual Silvicultura Urbana, el Plan de Silvicultura Urbana, o las normas los adicionen, complementen o sustituyan, y contar con el concepto favorable del Comité de Silvicultura Urbana y Paisajismo del SIGAM, o de la dependencia o instancia que designe la Administración Distrital. ~~e) Restituir la continuidad ecológica y paisajística de corredores Silvicultura Urbana, el Plan de Silvicultura Urbana, o las normas que perdieron su continuidad biótica con especies nativas de ribera aquellos asociados a de agua y con predominio de especies nativas adecuadas los asociados al sistema vial.~~ ~~f) Reemplazar individuos de especies no adecuadas.~~ 3. Mantenimiento. Son acciones orientadas a conservar sus funciones ecológicas, paisajísticas y de movilidad sostenible, así como los valores culturales e históricos

a) Reemplazar los pisos duros u otros espacios deteriorados por zonas verdes con cobertura vegetal de piso y vegetación arbórea y arbustiva con especies que no limiten la visibilidad de conductores y peatones que circulan por el corredor.

b) Revegetalizar con especies nativas de ribera los corredores verdes asociados a corrientes de agua y con predominio de especies nativas adecuadas los asociados al sistema vial, para incrementar su calidad ecológica y paisajística. Si esto no es posible por espacios reducidos se pueden aplicar cubiertas verdes o muros verdes.

c) Adecuar los corredores que presentan deficiencias en los elementos de conexión, amoblamiento urbano y accesibilidad para personas en situación de discapacidad, propiciando la adecuación de los componentes de la sección pública y la dotación de elementos que garanticen el desplazamiento libre, cómodo y seguro para toda la población.

Las secciones de las vías en estos corredores podrán ser variadas, dando prevalencia a la movilidad peatonal, de modos no motorizados y la calidad ambiental y paisajística; siempre y cuando se realice un proyecto integral sustentado en estudios de movilidad y transporte que sean necesarios para el análisis y aval respectivo por parte del Departamento Administrativo de Planeación.

Estas intervenciones se realizarán mediante el diseño y aplicación de proyectos específicos. Dichos proyectos determinarán las particularidades de la aplicación de estas prácticas a cada espacio.

En el caso de proyectos viales que alteren o dificulten la aplicación de estos criterios de manejo y prácticas de intervención en relación con la red ecológica, el respectivo proyecto deberá encontrar la alternativa más satisfactoria para asegurar la calidad ecológica y paisajística propuesta para ese corredor, considerando las funciones de los corredores verdes y previo a la aprobación de la autoridad ambiental competente.

necesarias para garantizar sus atributos como corredor verde. ~~Se~~ **Para el mantenimiento de estos corredores, se** deberá considerar **lo siguiente:**

a. Consolidar y preservar el conjunto de elementos y calidades del corredor en aquellos donde se presente adecuadas condiciones físicas, ambientales, paisajísticas y funcionales.

b. Mantener los corredores verdes arborizados con diversidad de especies predominantemente nativas y adecuadas.

c. Impedir intervenciones que alteren las características tipológicas y la calidad del diseño urbanístico y paisajístico del corredor.

d. Realizar acciones de reparación continua o preventiva para la conservación de los elementos que componen el corredor **verdes** (pisos duros, amoblamiento, zonas verdes, andenes, ciclorrutas, **entre otras** etc.) que estén acordes con el diseño urbanístico y la accesibilidad ~~para personas en condición de discapacidad.~~

~~e. Establecer~~ **Se deberán establecer** prácticas de ~~sostenimiento de~~ **mantenimiento preventivo a** la cobertura vegetal ~~asociada con~~ **del** ~~corredor verde, así como identificar árboles o arbustos en riesgo de volcamiento y ejecutar las acciones de reparación continua o preventiva de los corredores verdes~~ **necesarias para su manejo y mitigación del riesgo.**

~~f. Restringir la fragmentación espacial, la disminución y el aislamiento del área cubierta por vegetación.~~

4. Mejoramiento. Son acciones orientadas a incrementar sus funciones ecológicas, paisajísticas y de movilidad sostenible, así como los valores culturales e históricos del corredor. ~~Se~~ **Para el mejoramiento de estos corredores verdes, se** deberá considerar **lo siguiente:**

Los corredores verdes propuestos deberán contar con un estudio de movilidad para determinar los anchos mínimos necesarios para dimensionar los elementos de la sección vial: carriles, andenes, zonas verdes, etc., partiendo de lo definido como proyecto vial en el Plan Vial vigente o la sección pública existente. La redistribución de la sección vial estará enfocada en aumentar los espacios que cumplen la función de conectividad ecológica, así como dotar de mejores especificaciones la infraestructura para transporte no motorizado y público colectivo o Masivo. En dicho estudio, se debe analizar la posibilidad de establecer tráfico calmado total o parcial dependiendo del corredor, teniendo en cuenta su jerarquía vial, los usos y actividades que se desarrollen en él. En cuanto a la infraestructura peatonal, en ningún caso las franjas de circulación del andén serán inferiores a las establecidas en el presente Plan (2.00 m).

a. Reemplazar los pisos duros u otros espacios deteriorados por zonas verdes con cobertura vegetal de piso y vegetación arbórea y arbustiva con especies que no limiten la visibilidad de conductores y peatones que circulan por el corredor **verdes**.

b. Reemplazar la vegetación no recomendada de **conformidad** con los criterios de la Autoridad Ambiental competente y los lineamientos del Manual de Silvicultura Urbana, el Plan de Silvicultura Urbana y **contar con** el concepto favorable del Comité de Silvicultura Urbana y Paisajismo del SIGAM, o por de la dependencia o instancia que designe la **Administración Distrital**.

c. ~~b)~~ Revegetalizar con especies nativas de ribera los corredores verdes asociados a corrientes de agua y con predominio de especies nativas adecuadas, los asociados al sistema vial, para incrementar su calidad ecológica y paisajística. Si esto no es posible por **el tamaño reducido de los espacios reducidos**, ~~se pueden~~ **deberá analizar la posibilidad de aplicar cubiertas verdes o, muros verdes o algún otro tipo de SbN, según los lineamientos del Plan de Renaturalización de Medellín.**

d. ~~e)~~ Adecuar los corredores **verdes** que presentan deficiencias en los elementos de conexión, amoblamiento urbano y accesibilidad para personas en situación de discapacidad, propiciando la adecuación de los componentes de la sección pública y la dotación de elementos que garanticen el desplazamiento libre, cómodo y seguro para toda la población.

Parágrafo 1. Las secciones de las vías en estos corredores podrán ser variadas, dando prevalencia a la movilidad peatonal, de modos no motorizados y a la calidad ambiental y paisajística; siempre y cuando se realice un proyecto integral sustentado en estudios de movilidad y transporte que sean necesarios para el análisis y aval respectivo por parte del Departamento Administrativo de Planeación.

Estas intervenciones se realizarán mediante el diseño y aplicación de proyectos específicos. Dichos proyectos determinarán las particularidades de la aplicación de estas prácticas a cada espacio.

Parágrafo 2. En el caso de proyectos viales que alteren o dificulten la aplicación de estos criterios de manejo y prácticas de intervención **en con** relación con la red **de conectividad** ecológica, el respectivo proyecto deberá encontrar la alternativa más satisfactoria para

	asegurar la calidad ecológica y paisajística propuesta para ese corredor, ~~considerando las funciones de los corredores verdes y previo a la aprobación de la autoridad ambiental competente~~ dando cumplimiento a los requerimientos normativos y permisos u autorizaciones aplicables de la Autoridad Ambiental Competente. Parágrafo 3. Los corredores verdes propuestos deberán contar con un estudio de movilidad para determinar los anchos mínimos necesarios para dimensionar los elementos de la sección vial: carriles, andenes, zonas verdes, etc., partiendo de lo definido como proyecto vial en el Plan Vial vigente o la sección pública existente. La redistribución de la sección vial estará enfocada en aumentar los espacios que cumplen la función de conectividad ecológica, así como dotar de mejores especificaciones la infraestructura para transporte no motorizado y público colectivo o Masivo. En dicho estudio, se ~~debe~~ deberá analizar la posibilidad de establecer tráfico calmado total o parcial dependiendo del corredor, teniendo en cuenta su jerarquía vial, los usos y actividades que se desarrollen en él. ~~En cuanto a la infraestructura peatonal, en ningún caso las franjas de circulación del andén serán inferiores a las establecidas en el presente Plan (2.00 m).~~
Artículo 206. Criterios de manejo de proyectos viales que cruzan la estructura ecológica y espacios públicos verdes. En el caso de proyectos viales que según el diseño y el análisis de alternativas económicas, técnicas, sociales, ambientales den como resultado la intervención en el área de retiro de quebrada según lo determinado en el presente Acuerdo, se procederá a solicitar a la autoridad ambiental competente, el permiso de ocupación del retiro o del cauce, entregando con la solicitud los respectivos estudios hidrológicos e hidráulicos, el análisis de alternativas con las que se llegó a la definición de la propuesta, después de evaluar el menor impacto social, ambiental y económico y las medidas de compensación. En todo caso, la intervención del área de retiro no podrá desarrollarse al interior del área asociada a la mancha de inundación del periodo de retorno de los cien (100) años definida, según los estudios respectivos o aquella que estipule la autoridad ambiental competente. En todos los proyectos viales, deberán elaborarse estudios de conectividad ecológica tomando como referencia la red de conectividad estructurante y complementaria definida	Artículo modificado Artículo 206. Criterios de manejo de proyectos viales que cruzan la estructura ecológica y espacios públicos verdes. En el caso de proyectos viales que según el diseño y el análisis de alternativas económicas, técnicas, sociales, ambientales den como resultado la intervención en el área de retiro de quebrada según lo determinado en el presente Acuerdo, se procederá a solicitar a la autoridad ambiental competente, el permiso de ocupación del retiro o del cauce, entregando con la solicitud los respectivos estudios hidrológicos e hidráulicos, el análisis de alternativas con las que se llegó a la definición de la propuesta, después de evaluar el menor impacto social, ambiental y económico y las medidas de compensación. En todo caso, la intervención del área de retiro no podrá desarrollarse al interior del área asociada a la mancha de inundación del periodo de retorno de los cien (100) años definida, según los estudios respectivos o aquella que estipule la autoridad ambiental competente.

en este Plan. En caso de generarse afectaciones a la conectividad ecológica, deberán definirse las medidas para restablecer uniones entre nodos, enlaces y fragmentos en el área de influencia del proyecto, las cuales deben ser aprobadas por la autoridad ambiental respectiva. Se considerarán también como criterios de manejo de proyectos viales que cruzan la estructura ecológica y espacios públicos verdes, los definidos en el Artículo <u>202</u> sobre Compensación por la eliminación de zonas verdes y cobertura arbórea en la construcción de proyectos viales. Los diseños deberán considerar un trabajo articulado de profesionales de la arquitectura e ingeniería forestal para el manejo coordinado del proyecto y la estructura ecológica principal, resaltando el manejo de los retiros a corrientes de agua y la conectividad ecológica. Todo proyecto vial que haga parte de un macroproyecto, plan maestro, plan parcial o actuación especial, deberá manejar los criterios por estas áreas establecidos y articulados con las zonas de la estructura ecológica que hagan parte de éste.	En todos los proyectos viales, deberán elaborarse estudios de conectividad ecológica tomando como referencia la red de conectividad estructurante y complementaria definida en este Plan. En caso de generarse afectaciones a la conectividad ecológica, deberán definirse las medidas para restablecer uniones entre nodos, enlaces y fragmentos en el área de influencia del proyecto, las cuales deben ser aprobadas por la autoridad ambiental respectiva. Se considerarán también como criterios de manejo de proyectos viales que cruzan la estructura ecológica y espacios públicos verdes, los definidos en el Artículo <u>202</u> sobre Compensación por la eliminación de zonas verdes y cobertura arbórea en la construcción de proyectos viales. Los diseños deberán considerar un trabajo articulado de profesionales de la arquitectura, e ingeniería forestal y profesionales con formación especializada e idoneidad en el manejo de fauna silvestre para el manejo coordinado del proyecto y la estructura ecológica principal, resaltando el manejo de los retiros a corrientes de agua y la conectividad ecológica para la evaluación, valoración y gestión integral de la red de conectividad ecológica Todo proyecto vial que haga parte de un macroproyecto, plan maestro, plan parcial o actuación especial, deberá manejar los criterios por estas áreas establecidos y articulados con las zonas de la estructura ecológica que hagan parte de éste. En todo caso, es obligatoria la elaboración de los estudios de conectividad ecológica en los casos donde el proyecto vial genere afectaciones en la red de conectividad ecológica de la Estructura Ecológica Principal del Distrito, en los términos del Artículo 44 del presente acuerdo. Adicionalmente, se precisa que, cuando el proyecto público afecte las redes metropolitanas – macrorredes - el estudio deberá contemplar los permisos de aprovechamiento forestal requeridos por la Autoridad Ambiental (Resolución 2851 de 2019 o la que la adicione, modifique o sustituya) los estudios y permisos requeridos por la autoridad ambiental.
Artículo 207. Criterios de manejo de los elementos del sistema de transporte.	Artículo modificado

La Administración municipal ejecutará los programas y proyectos necesarios para contar con la infraestructura, equipamientos y amoblamiento que permitan el desarrollo del transporte en la ciudad, conectándola regionalmente con el resto del país. Para el manejo e intervención en el sistema de transporte, se tendrán en cuenta los siguientes lineamientos generales:

1. Sistema de Transporte de Pasajeros.

- a) El municipio contará con vías con carriles exclusivos, paradas fijas, estaciones, tecnologías limpias, sistemas de recaudo y control, y equipamientos complementarios, tales como centros logísticos de transporte y depósitos de buses.
- b) Para el sistema de transporte de pasajeros se deberá contar con equipamientos y amoblamiento que deberán ser ubicados y diseñados estratégicamente según lo requiera la demanda del mismo y deberán cumplir con las normas nacionales y municipales que se establezcan para su fin.
- c) Los sistemas de transporte de pasajeros deberán garantizar accesibilidad, comodidad y seguridad a las personas en situación de discapacidad y visión reducida, personas de la tercera edad, mujeres embarazadas y niños, en cumplimiento del Decreto Nacional 1660 de 2.003 o la norma que lo modifique o sustituya.

2. Corredores de Transporte Masivo.

- a) Tendrán mínimo un carril exclusivo por sentido para el transporte masivo de tres con cincuenta metros (3,50 m.) con tramos de adelantamiento máximo cada quinientos metros (500,00 m.). Estos tramos de adelantamiento serán en lo posible segregados; en los casos donde por condiciones de consolidación urbanística no sea posible su implementación, este tramo de adelantamiento se puede hacer sobre la calzada de tráfico mixto.
- b) Separadores laterales que garanticen la independencia de la circulación con los flujos mixtos, cumpliendo parámetros de seguridad y disposiciones técnicas vigentes.
- c) Los carriles de flujo vehicular mixto estarán definidos de acuerdo con el tipo de proyecto.

Artículo 207. Criterios de manejo de los elementos del sistema de transporte. **Criterios de manejo de los elementos del sistema de transporte de pasajeros**

La Administración ~~municipal~~ **Distrital** ejecutará los programas y proyectos necesarios para contar con la infraestructura, equipamientos y amoblamiento que permitan el desarrollo del transporte en la ciudad, conectándola regionalmente con el resto del país. **Hacen parte de la infraestructura de transporte, todos los elementos necesarios para garantizar la seguridad y operación adecuada, como lo son las pilonas, las sub estaciones eléctricas asociadas al sistema de transporte de pasajeros, los cuartos de máquinas, y demás que se requieran como parte del sistema y su operación.** Para el manejo e intervención en el sistema de transporte, se tendrán en cuenta los **siguientes** lineamientos generales **señalados en los artículos siguientes.**

d) Cuando los corredores de transporte masivo de mediana capacidad requieran para su operación el uso exclusivo de una vía pública, no se podrán permitir accesos vehiculares directos a las propiedades que estén sobre este corredor. En estos casos, estos predios no tendrán exigencias de estacionamiento.

e) Cuando las actividades requieren para su correcto funcionamiento de áreas de parqueo, estas actividades no podrán localizarse sobre estos corredores. Deberán generarse de manera regulada por tiempo o tarifa, en las vías de servicio cercanas o en parqueaderos fuera de la vía pública.

f) En el caso de existir usos comerciales sobre el corredor exclusivo del sistema de troncal de transporte, el diseño del proyecto de espacio público debe definir las áreas para cargue y descargue sobre las vías perpendiculares al corredor y de manera regulada por la Secretaría de movilidad, de forma que se garantice la operación de dichos usos.

3. Corredores de Transporte Público Colectivo.

Contarán mínimo con un carril por sentido para el transporte público de tres con cincuenta metros (3,50 m.); por estos corredores se podrá circular compartiendo su operación con los flujos mixtos o podrán operar con vías exclusivas según evolución del sistema.

4. Equipamientos de Transporte.

Los equipamientos de transporte público deberán garantizar accesibilidad, comodidad y seguridad a las personas en situación de discapacidad, en cumplimiento de la Decreto Nacional 1660 de 2.003 o la norma que lo modifique o sustituya.

5. Transporte de Carga.

El abastecimiento y la distribución urbana de mercancías deberán facilitarse a través de la gestión de áreas de carga y descarga en la vía pública, la cual contará con espacios demarcados en la vía pública con señalización horizontal y vertical que establezca el

horario fijo diario en el que estos espacios se destinarán exclusivamente al transporte de carga.

a) Para un adecuado funcionamiento del sistema de transporte de carga deberán promoverse los Centros Logísticos y la red de Corredores Urbano-Metropolitanos de Transporte de Carga.

b) El Plan de Logística y Transporte Carga de Medellín como uno de los componentes del Plan Integral de Movilidad Sostenible, definirá y reglamentará las zonas de actividad Logística y los corredores Urbano metropolitanos de transporte de carga.

c) Zonas y corredores Regulados de cargue y descargue (Zonas amarillas).

La Administración Municipal, a través de la Secretaría de Movilidad o la entidad que haga sus veces, establecerá el tratamiento y regulación de estas zonas y corredores, articulada a los lineamientos del Plan de Logística y Transporte de Carga de Medellín.

El estacionamiento para realizar operaciones de cargue y descargue será de corta duración (no mayor a 30 minutos) prevalentemente nocturnos y fuera de los rangos de periodos de mayor congestión. Para periodos de tiempo mayores, la autoridad competente evaluará políticas y herramientas para el cobro (por el uso intensivo de estas zonas y corredores) y la gestión del mismo.

La definición, tratamiento y localización de los denominados centros logísticos de carga, será establecida por el Plan de Logística y Transporte Carga de Medellín a partir de los criterios establecidos en el Plan maestro de Movilidad del Área Metropolitana del Valle de Aburrá que se encuentre vigente.

6. Transporte por Cables.

a) Galibo Vertical:

En suelo urbano, toda construcción o elemento que haga parte del espacio privado o público, deberá respetar una distancia o galibo vertical mínimo de cuatro (4.00) metros, medidos entre la parte inferior de la cabina y la parte superior de la construcción o

elemento que ocupe el espacio público (muros, áticos, pasamanos, avisos, publicidad exterior visual, antenas y vegetación, entre otros).

En suelo rural, toda construcción o elemento que haga parte del espacio privado o público, deberá respetar una distancia o gálibo vertical mínimo de cinco metros (5,00 m.), medidos entre la parte inferior de la cabina y la parte superior de la construcción o elemento que ocupe el espacio público (muros, áticos, pasamanos, avisos, publicidad exterior visual y antenas, entre otros).

Cuando el sistema de cable sobrevuele una vía, la distancia vertical entre la cota inferior de la cabina y la cota superior de la vía, debe ser como mínimo de cinco metros (5,00 m.).

Sobre las fajas constitutivas de servidumbres debidamente registradas, no se podrán generar áreas construidas. En caso de servidumbres no debidamente constituidas, los predios podrán permitir construcciones cumpliendo con los gálidos y normas aquí establecidas.

b) Gálidos horizontales:

En suelo urbano la distancia mínima medida en sentido horizontal desde la cara lateral exterior de la cabina hasta el paramento de la construcción o elemento que haga parte del espacio privado o público debe ser de diez metros (10,00 m.) para cualquier tipología de fachada.

En suelo rural, la distancia mínima medida en sentido horizontal desde la cara lateral exterior de la cabina hasta el paramento de la construcción debe ser de quince metros (15,00 m.) para cualquier tipología de fachada o elemento que haga parte del espacio privado o público.

Artículo adicionado	Artículo 207 A. Criterios de manejo del Sistema de Transporte de Pasajeros. 1. El Distrito contará con vías con carriles exclusivos, paradas fijas, estaciones, tecnologías limpias, sistemas de recaudo y control, y equipamientos complementarios, tales como centros logísticos de transporte y depósitos de buses. 2. Para el sistema de transporte de pasajeros se deberá contar con equipamientos y amoblamiento que deberán ser ubicados y diseñados estratégicamente según lo requiera la demanda del mismo y deberán cumplir con las normas nacionales y municipales que se establezcan para su fin. 3. Los sistemas de transporte de pasajeros deberán garantizar accesibilidad, comodidad y seguridad a las personas en situación de discapacidad y visión reducida, personas de la tercera edad, mujeres embarazadas y niños, en cumplimiento del Decreto Nacional 1079 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
Artículo adicionado	Artículo 207 B. Criterios de manejo de los corredores de transporte de pasajeros. 1. Los corredores de transporte de pasajeros planteados en el presente Plan de Ordenamiento Territorial y su cartografía podrán operar tanto como corredores de transporte colectivo como masivo. Estos ejes podrán concentrar varias rutas de transporte o estarán asociados a concentraciones importantes de la oferta de este servicio, sin que ello implique que las rutas de transporte público de pasajeros no puedan desarrollarse u operar sobre cualquier otra vía o infraestructura de la ciudad. 2. La localización planteada, para dichos corredores de transporte de pasajeros, en el presente acuerdo y su cartografía asociada corresponden a líneas de deseo o estimaciones aproximadas de alineamiento, las cuales serán definidas en detalle por el Departamento Administrativo de Planeación, con base en los respectivos estudios

técnicos y tendrá en cuenta las recomendaciones bajo la recomendación final del Comité Asesor de Movilidad. Dicho comité deberá analizar y recomendar sobre con el inicio de operación de estos corredores, así como con los cambios de modalidad entre transporte masivo y colectivo que se planeen para ellos. Para la implementación de los corredores, se deberá considerar su articulación con los trazados definidos en el Plan Maestro de Movilidad del Área Metropolitana del Valle de Aburrá.

3. El término Troncalizado, dentro o asociado a los Corredores de Transporte de pasajeros, se refiere o incluye aquellos ejes viales que cuentan u operan, en la mayoría de su longitud, con carriles exclusivos para el servicio de transporte de pasajeros y bajo la modalidad de masivo; estos corredores podrán desarrollarse tanto con estaciones como con paradas y suelen operar con integración tarifaria, prelación semafórica y sistemas de control de pasos preferenciales.

4. El término Pretroncalizado, se asocia a los corredores con demanda u oferta menor que los corredores Troncalizados, en ellos se opera el servicio de transporte público con carriles preferenciales, y paradas específicas, portales de integración, sin embargo, normalmente tiene e integración tarifaria; sin embargo, en todo caso será posible que operen con rutas de transporte público colectivo sin dicha integración.

2. Corredores de transporte masivo.

5. Para la operación de los corredores de transporte de pasajeros en la modalidad masivo, cada sentido de circulación deberá contar con un carril exclusivo para esta modalidad el transporte masivo, con un ancho mínimo de 3,50 metros, el cual podrá ser ajustado a dimensiones menores una vez definida la tecnología específica con los diseños de detalle por parte del Departamento Administrativo de Planeación, teniendo en cuenta las recomendaciones del Comité Asesor de Movilidad. Los tramos de adelantamiento serán definidos según el diseño técnico final, considerando las características del corredor transporte de pasajeros y las necesidades operativas del sistema.

6. En lo posible, estos tramos de adelantamiento deberán ser segregados, sin embargo, cuando las condiciones de consolidación urbanística no permitan su implementación, se podrá permitir el adelantamiento sobre la calzada de tráfico mixto, siempre que se garantice la seguridad y eficiencia del transporte masivo, y se minimicen los impactos en

- la movilidad general.
- 7.** Se deberá contar con separadores laterales a los carriles exclusivos, que garanticen la independencia de la circulación con los flujos mixtos, cumpliendo parámetros de seguridad y disposiciones técnicas vigentes.
- 8.** La regulación de los accesos a predios en los corredores de transporte **de pasajeros** se realizará conforme a los criterios técnicos normativos, de manera que se preserve la continuidad del corredor **de transporte de** pasajeros y se garantice la seguridad vial. Al respecto, cuando se trate de construcciones existentes, que den frente al respectivo corredor **del sistema de transporte de** pasajeros y estas se encuentren debidamente licenciadas antes de la construcción del corredor, se respetarán los ingresos y salidas vehiculares existentes; así mismo, si se pretende realizar ampliaciones o modificaciones a estas construcciones, estas conservarán el ingreso y/o salida vehicular existente.
- En el momento previo al diseño y construcción del corredor **del sistema de transporte de pasajeros**, la Secretaría de Infraestructura Física de la mano del desarrollador del proyecto, realizará el inventario de los accesos existentes y proyectados que cuenten con las respectivas licencias urbanísticas para conservarlos y permitir el ingreso y salida de vehículos.
- 9.** La instalación de infraestructuras y mobiliario para los sistemas de transporte no deberá afectar la circulación peatonal, la operación y los niveles de servicio del sistema de movilidad.
- 10.** En el caso de plantearse un nuevo desarrollo cuyo único frente se ubique sobre un corredor de transporte de pasajeros con operación exclusiva sobre la vía, no tendrá exigencia mínima de parqueo. En el caso de contar con posibilidad de acceso por otra vía, esta exigencia se mantendrá. Será posible generar disminuciones a las exigencias de parqueo en zonas ubicadas a menos de 5 minutos a pie de estaciones del sistema de transporte de pasajeros, para lo cual se deberá presentar un estudio que considere la partición modal del sector, la infraestructura de articulación con el transporte público, y se plantee las estrategias de gestión, infraestructura multimodal, transformación cultural y

- seguridad vial.
11.

De existir usos comerciales sobre el corredor exclusivo de transporte de pasajeros del sistema-troncal de transporte, el diseño del proyecto de espacio público deberá definir las áreas para cargue y descargue sobre las vías perpendiculares al corredor, y de manera regulada por la Secretaría de Movilidad, de forma que se mantenga la operación de dichos usos.
12.

Estos corredores de transporte de pasajeros podrán implementarse por medio de carriles reversibles, mediando un estudio de movilidad que reorganice los sentidos viales, señalización, semaforización y especifique la infraestructura necesaria para su implementación, de modo que su funcionamiento sea óptimo e integral.
13.

Cuando un corredor de transporte de pasajeros masivo se incorpore a la sección de un corredor un eje vial con presencia de transporte público colectivo, se deberán desarrollar estudios técnicos con los que se evalúen anchos de carril, las bahías de integración al sistema masivo y el paralelismo de las rutas para una posible reestructuración de estas.
14.

El dimensionamiento de las bahías para las paradas de transporte público colectivo o rutas integradas al transporte masivo deberá responder a la cantidad de rutas que circulan por el sector y a la tipología vehicular que presta el servicio, garantizando la capacidad operativa suficiente y evitando la afectación de la fluidez vehicular, conforme a las dimensiones establecidas en el Decreto Municipal 113 de 2017 - Manual del Espacio Público de Medellín, o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
15.

Para la implementación de corredores de transporte de pasajeros, se deberán realizar todos los estudios y diseños. Se deberá contar con los permisos para el desarrollo de proyectos de infraestructura de transporte de la Ley 1682 de 2013 y el Decreto Único Nacional 1079 de 2015 del sector transporte, o de las normas que las adicionen, modifiquen o sustituyan, para su verificación y aprobación ante el Departamento Administrativo de Planeación, el cual ratificará el cumplimiento de las normas y su relación con otros proyectos planeados en el sector.

En el caso de requerirse cofinanciación por parte del gobierno nacional para la implementación de un corredor de transporte de pasajeros masivo, se deberá cumplir con lo establecido en la Resolución 20243040018695 de 2024, o la norma que la adicione, modifique o sustituya. La autoridad de transporte de Distrito revisará el cumplimiento de los estudios solicitados por el Ministerio de Transporte para su cofinanciación, si es el caso.

16. Los corredores de transporte para pasajeros, para la modalidad colectivo, Público Colectivo, contarán mínimo con un carril por sentido para el transporte público de tres con cincuenta metros (3,50 m.); por estos corredores se podrá circular compartiendo su operación con los flujos mixtos o podrán operar con vías exclusivas según evolución del sistema.

17. Los elementos técnicos asociados, tales como gálibos libres de obstáculos, dimensiones de estaciones, carril de adelantamiento, apartaderos, características del material rodante, entre otros, se podrán detallar conforme al avance del proyecto y sus diferentes etapas, por lo tanto, la sección del corredor podrá presentar ajustes y variaciones. Dichos ajustes y variaciones deberán ser presentados al Comité Asesor de Movilidad.

18. Para el diseño y operación de los corredores de transporte de pasajeros, se deberán contemplar los elementos estructurales, tecnológicos y de ingeniería que permiten la operación efectiva de los sistemas de transporte como infraestructura de soporte a la operación, tales como: subestaciones eléctricas y redes de energía, pilonas y cables, viaductos , bajos de viaductos, soterrados y pasarelas.

Artículo adicionado

Artículo 207 C. Criterios de manejo de los Equipamientos de transporte.
Se podrán generar espacios en diferentes tipologías de equipamientos para operar de una manera híbrida/mixta con los equipamientos de transporte en los casos que sea compatible según los criterios de manejo definidos en el Subsistema de Equipamientos y el Régimen de Usos del Sistema de Ocupación del presente Acuerdo, adicionalmente, se podrán generar equipamientos de transporte bajo superficie de espacios públicos y vías, así mismo, se podrán generar equipamientos y otros usos sobre la superficie de dicho

	equipamiento de transporte, en todo caso, se deberá seguir la normativa reglamentaria distrital asociada a cada tipo de intervención, y todo lo relacionado a los requerimientos constructivos para su desarrollo. Para propender por la integración ambiental y paisajística del sistema, en los equipamientos de transporte, se promoverá la implementación de soluciones basadas en la naturaleza y medidas de control de ruido, islas de calor, amortiguación y mitigación ambiental y paisajística, adaptadas a las condiciones particulares de cada proyecto y articuladas con los lineamientos metropolitanos y distritales en materia de acción climática y sostenibilidad territorial. Los equipamientos de transporte, incluyendo las estaciones y las infraestructuras asociadas como paradas, portales, paraderos y demás elementos de acceso al sistema, deberán considerarse como parte del sistema integral de accesos y transferencia, a partir de su capacidad, función operativa y escala territorial. Su diseño, localización y operación deberán incorporar criterios de accesibilidad universal, conectividad e integración peatonal, orientación e información al usuario, seguridad, confort y sostenibilidad ambiental, asegurando su inserción urbana y la transferencia eficiente entre modos de transporte.
Artículo adicionado	Artículo 207 D. Criterios de manejo de los elementos del Sistema de transporte de carga. 1. El manejo del transporte de carga es un aspecto fundamental de la movilidad. Los desarrollos urbanísticos nuevos deberán generar el cargue y descargue al interior de sus predios, en su área útil. 2. En cuanto a la planificación y los proyectos estratégicos ~~estos serán determinados por los proyectos y programas asociados al transporte de carga~~ en el marco del Plan Integral de Movilidad Sostenible y Segura, el proyecto “Actualización de medidas para mejorar el sistema de transporte de carga”, se desarrollará la caracterización de los vehículos asociados a esta tipología de transporte, su aporte a la calidad del aire, la

formulación de medidas orientadas a mitigar sus impactos, los cuales deberán analizar y se deberán definir las estrategias aplicables al distrito en cuanto a infraestructura, gestión de la demanda, seguridad vial y transformación cultural, derivadas de esta modalidad de transporte. Dicho plan deberá incluir estrategias que incentiven la modernización y el cambio tecnológico de este parque automotor.

Para este plan deberá tenerse en cuenta lo establecido por el Plan Maestro de Movilidad del Área Metropolitana del Valle de Aburrá y el Plan Estratégico Metropolitano de Ordenamiento Territorial, el Plan Integral de Gestión de Calidad del Aire, especialmente en lo relacionado con la Política de Ciudad – Metrópoli inteligente, y los lineamientos dados por el instrumento de ordenamiento territorial Distrital vigente. Dentro del mencionado proyecto, se deberán abordar estrategias y planteamientos para los vehículos de transporte especial; adicionalmente, deberá generarse la articulación con el Plan Logístico Regional, en el caso de estar formulado y las demás directrices del Plan Integral de Desarrollo Metropolitano

Artículo adicionado

Artículo 207 E. Criterios de manejo para el Transporte por cables.

El transporte por cable para pasajeros y mercancías podrá implementarse en áreas con altas pendientes topográficas o en sectores donde existan condicionantes físicas o espaciales que dificulten el desarrollo de infraestructuras de transporte a nivel, requiriéndose soluciones a desnivel.

Las pilonas constituyen un elemento estructural de soporte al corredor del cable aéreo, por lo tanto, deberán contar con la adecuada integración urbana para la localización, y se deberá mantener un área libre bajo esta infraestructura para las actividades de mantenimiento y operación.

Los criterios descritos a continuación, serán aplicables a los predios ubicados frente a la

línea de recorrido de los sistemas de transporte por cable, actuales y futuros, y a los ubicados bajo su recorrido, así como a las áreas de influencia asociadas.

Para realizar dichos proyectos se debe tener en cuenta lo siguiente:

1. Gálibo Vertical.

Toda construcción o elemento que haga parte del espacio privado o público, deberá respetar una distancia o gálibo vertical mínimo de 4.00 metros, medidos entre la parte inferior de la cabina y la parte superior de la construcción o elemento que ocupe el espacio público (muros, áticos, pasamanos, avisos, publicidad exterior visual, antenas y vegetación, entre otros).

Cuando el sistema de cable sobrevuele una vía, la distancia vertical entre la cota inferior de la cabina y la cota superior de la vía, será de cinco con cincuenta metros (5,50 m.) en vías que tengan proyectado transporte férreo o corredores de transporte de pasajeros que aún no hayan definido su tecnología; en caso de no tener establecidos proyectos de transporte férreo o tener definida su tecnología, podrán ser de hasta de cinco metros (5,00 m.) de gálibo, siempre y cuando este se encuentre acorde con la tecnología del modo de transporte proyectado.

Sobre las fajas constitutivas de servidumbres debidamente registradas, no se podrán generar áreas construidas. En caso de servidumbres no debidamente constituidas, los predios podrán permitir construcciones cumpliendo con los gálibos y normas aquí establecidas.

2. Gálibos horizontales.

En suelo urbano la distancia mínima medida en sentido horizontal desde la cara lateral exterior de la cabina hasta el paramento de la construcción o elemento que haga parte del espacio privado o público debe ser de 10,00 metros para cualquier tipología de fachada.

En suelo rural, la distancia mínima medida en sentido horizontal desde la cara lateral

	exterior de la cabina hasta el paramento de la construcción debe ser de 15,00 metros para cualquier tipología de fachada o elemento que haga parte del espacio privado o público.
Artículo 208. Criterios de manejo de los elementos del sistema de gestión de control de tránsito y transporte. Las infraestructuras y elementos del Subsistema de Movilidad agrupados en esta categoría, deberán cumplir las normas de tránsito, el Manual de Espacio Público y el Plan Integral de Movilidad Sostenible que formule la Administración Municipal.	Artículo sustituido Artículo 208. Criterios de manejo de los elementos del sistema de gestión de control del tránsito y transporte. Las infraestructuras y Los criterios de manejo de los elementos del Sistema de Gestión de Control de Tránsito y Transporte se presentan a continuación: 1. La gestión del tránsito deberá priorizar la prevención de siniestros viales y la protección de la vida, orientando la actuación de las autoridades y ciudadanos a la aplicación de medidas que reduzcan su ocurrencia y mitiguen sus efectos. 2. Todas las actuaciones del Subsistema de Movilidad agrupados en esta categoría, movilidad deberán cumplir las normas de tránsito, considerar a todos los actores viales, incluidos peatones y personas con discapacidad física y/o con movilidad reducida e incorporar factores culturales, socioeconómicos, tecnológicos y de salud pública que influyen en la seguridad vial. 3. Toda intervención vial deberá considerar las disposiciones planteadas en la Ley 2251 de 2022 o cualquier que la adicione, modifique, o sustituya. 4. La señalización en las vías y corredores de cualquier jerarquía e independiente del modo de transporte, se rigen por las condiciones dadas por el Código Nacional de Tránsito y el Manual de Espacio Público y el Plan Integral de Movilidad Sostenible que formule Señalización vigente, o la norma que lo adicione, modifique, o sustituya; siempre en busca de las mejores prácticas en cuanto a materiales y nuevas tecnologías que permitan

mejorar la movilidad y protejan la vida de las personas, independiente del modo en el cual se desplacen.

5. Hacen parte de los elementos de control del tránsito todos aquellos equipos y tecnologías que ayudan a mejorar las condiciones en la movilidad de las vías y corredores de cualquier jerarquía e independiente del modo de transporte, tales como semáforos, cámaras de conteo vehicular, dispositivos de foto detección, entre otros; la Secretaría de Movilidad, o dependencia que designe la Administración Municipal Distrital es será la encargada de su implementación y manejo.

6. Para efectos de control y administración del tránsito y la malla vial en el Distrito, se tendrá en cuenta lo establecido por la Resolución 2585 de 2016, por medio de la cual se actualiza la clasificación y prelación de las vías urbanas de la Ciudad de Medellín, o la norma que la adicione, modifique o sustituya, de conformidad con lo establecido por la Ley 769 de 2002, Código Nacional de Tránsito Terrestre, o la norma que la adicione, modifique o sustituya. Para efectos de control y norma urbanística se tendrá en cuenta lo establecido por la jerarquización vial del Plan de Ordenamiento Territorial.

7. La actualización y articulación de los instrumentos o medidas de gestión de la demanda para vehículos particulares deberán considerar las disposiciones del Plan Maestro de Movilidad del Área Metropolitana del Valle de Aburrá. Mediante planes sectoriales de movilidad se priorizará su implementación.

8. La incorporación de criterios y lineamientos para la gestión del tránsito y el transporte genera un impacto territorial significativo, no solo al fortalecer las condiciones operacionales y mejorar la seguridad vial, sino también al contribuir a la optimización ambiental del sistema de movilidad. Una gestión más eficiente y ordenada reduce tiempos de viaje, evita congestiones, promueve velocidades seguras y favorece el uso de modos de transporte sostenibles, lo que a su vez disminuye emisiones y mejora los indicadores de calidad del aire. En conjunto, estos criterios permiten construir territorios más seguros,

	~~accesibles y ambientalmente responsables, fortaleciendo la eficiencia del sistema y aportando al cumplimiento de los objetivos urbanos y metropolitanos de sostenibilidad.~~
Artículo 209. Planificación sectorial para la movilidad. La Administración Municipal formulará en el corto plazo definido en el presente Acuerdo, el Plan Integral de Movilidad Sostenible para la ciudad de Medellín. Adicional a lo establecido en el presente capítulo, el plan deberá incorporar los hechos metropolitanos en materia de transporte, complementar los lineamientos de la Ley 1083 de 31 de julio de 2.006, los lineamientos de ordenamiento territorial de Antioquia, el Plan de Movilidad Segura del municipio de Medellín y las disposiciones del presente Acuerdo. Específicamente, el plan contendrá los siguientes componentes: 1. El plan de logística y transporte de carga para Medellín. 2. El plan maestro de parqueaderos. 3. La actualización del plan vial y plano de proyectos viales. 4. El estudio de preinversión para los corredores de transporte de pasajeros propuestos en el presente Acuerdo y orientado al uso de tracción eléctrica y combustibles limpios.	Artículo sustituido Artículo 209. Plan integral de movilidad sostenible y segura para Medellín planificación sectorial para la movilidad. La Administración Distrital adoptará el Plan Integral de Movilidad Sostenible y Segura para Medellín, siguiendo los lineamientos de la Ley 1083 de 2006, por medio de la cual se establecen algunas normas sobre planeación urbana sostenible y se dictan otras disposiciones, y dando cumplimiento a la reglamentación específica Resolución 20203040015885 de 2020 del Ministerio de Transporte, por la cual se reglamentan los Planes de Movilidad Sostenible y Segura, para municipios, distritos, áreas metropolitanas y se dictan otras disposiciones, en la cual se establecen los contenidos, alcance y etapas a ser consideradas. Igualmente, el plan incorporará los hechos metropolitanos y determinantes metropolitanos en materia de transporte y demás estudios e instancias a nivel local, regional y nacional que hagan parte de la planificación de la Movilidad para el Distrito. En todo caso los proyectos que se desarrollen en el marco del Plan Integral de Movilidad Sostenible y Segura para Medellín, deberán dar cumplimiento a las disposiciones establecidas en el presente Plan de Ordenamiento Territorial y a los determinantes y asuntos metropolitanos. El Plan Integral de Movilidad Sostenible y Segura para Medellín identificará los componentes relacionados con la movilidad incluidos en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT), tales como los sistemas de transporte público de pasajeros, la infraestructura vial, red de ciclorrutas, circulación red peatonal, transporte de carga y otros modos alternativos de transporte. Además, articulará los sistemas de movilidad con la estructura urbana propuesta en el Plan de Ordenamiento Territorial Distrital. El Plan Integral de Movilidad Sostenible para Medellín orientará la consolidación de un Subsistema de Movilidad que reconoce la importancia de este para la calidad de vida y el bienestar de la población, así como para la calidad ambiental del territorio.

Artículo 210. Prioridades de intervención del subsistema de movilidad. Los programas y proyectos del Subsistema se describen en el Documento Técnico de Soporte, Tomo IV Formulación y se priorizan en el tiempo, en el Programa de Ejecución anexo al presente Acuerdo.	Artículo modificado Artículo 210. Prioridades de intervención del subsistema de movilidad. Los programas y proyectos del Subsistema se describen en el Documento Técnico de Soporte, Tomo IV Formulación y se priorizan en el tiempo, en el Programa de Ejecución anexo al presente Acuerdo.
SECCIÓN IV. Zonas de Desarrollo Orientado al Transporte	
Artículo adicionado	Artículo 210 A. Encuadre estratégico y definición del Desarrollo Orientado al Transporte. ~~El sistema de transporte masivo se configura como un elemento del modelo de ocupación, entendiendo la infraestructura de transporte como una de las determinantes de ordenamiento territorial, la cual permite incorporar lineamientos normativos sobre Desarrollo Orientado al Transporte DOT en los instrumentos de planificación.~~ ~~La infraestructura de transporte se constituye en una de las determinantes de ordenamiento territorial, la cual permite incorporar lineamientos normativos sobre Desarrollo Orientado al Transporte DOT en los instrumentos de planificación, lo anterior, en concordancia con el modelo de ocupación que dispone para el territorio, un sistema de movilidad sostenible y de transporte público colectivo, que propicie la productividad económica y la competitividad territorial.~~ En desarrollo del elemento del modelo de ocupación del presente plan, establecido en el artículo 9, el territorio distrital, se estructura a partir del sistema de movilidad sostenible y de transporte público colectivo, que propicia la productividad económica y la competitividad territorial. Para lo cual, se definen en la presente sección los lineamientos normativos sobre Desarrollo Orientado al Transporte -DOT-, del presente plan y de sus instrumentos de planificación complementaria. Se entiende por Desarrollo Orientado al Transporte -DOT-, la estrategia integral de planificación urbana que permite la delimitación de áreas específicas, dispuestas para la concentración estratégica de vivienda, actividades económicas, servicios y equipamientos, en las áreas de influencia de las estaciones y corredores del sistema de

	transporte masivo, para las cuales se establece una norma urbanística diferencial - articulada con instrumentos de gestión y financiación- que permita mayores aprovechamientos, dinamice la producción de vivienda, promueva la mezcla responsable de usos y fortalezca las centralidades. El propósito de estas áreas de Desarrollo Orientado al Transporte -DOT-, es consolidar entornos ~~urbanos~~ compactos, caminables y diversos, que optimicen la capacidad instalada de la infraestructura de movilidad, reduzcan la dependencia del vehículo particular y fortalezcan la sostenibilidad ~~urbana~~ ambiental y financiera del territorio; ~~configurar en coherencia con él un modelo de ocupación urbano~~ orientado a caminar, pedalear, conectar, transportar, mezclar, densificar y compactar, promoviendo transformaciones integrales que fortalezcan la habitabilidad, la competitividad, la equidad territorial y el mejoramiento de la calidad del aire; apuntando a un transporte sostenible, de bajas emisiones y a la promoción de la movilidad activa.
Artículo adicionado	Artículo 210 B. Principios ~~Objetivos~~ específicos del Desarrollo Orientado al Transporte. El Desarrollo Orientado al Transporte -DOT-, como estrategia de planificación urbana, establece para su desarrollo e implementación en el Distrito de Medellín, los siguientes ~~principios~~ objetivos: ~~1. Prioridad al peatón y a la movilidad activa.~~ ~~2. La concurrencia de modos de transporte: bus, metro plus, metro, ciclovía, peatón, bus intermunicipal, metrocable.~~ 1. Propender por la mezcla responsable de usos, en las zonas de Desarrollo Orientado al Transporte -DOT-. 2. Concentrar mayores densidades ~~Densificación estratégica~~ en función de la capacidad de soporte del territorio. 3. Propender por la implementación de áreas de cuidado y de estrategias de proximidad entre vivienda, empleo y servicios. ~~6. La captura y redistribución equitativa del valor generado por la inversión pública en transporte.~~

	4. Articular ~~La articulación con~~ el subsistema de centralidades, con el fin de fortalecer nodos existentes y proyectados mediante la concentración equilibrada de actividades económicas, servicios urbanos y equipamientos, consolidando una estructura policéntrica que optimice la movilidad y dinamice el desarrollo urbano. 5. Articular ~~La articulación con~~ el subsistema habitacional, con el fin para promover la producción de vivienda en entornos con alta accesibilidad, reduciendo tiempos de desplazamiento y favoreciendo la proximidad entre residencia, empleo, comercio y servicios. 6. Promover y priorizar modos de transporte activo y de bajas emisiones, en concordancia con el Eje temático 4 del PIGECA
Artículo adicionado	Artículo 210 C. Ámbito de aplicación. ~~Las áreas zonas de Desarrollo Orientado al Transporte -DOT-, se encuentran delimitadas en la cartografía que hace parte integral del presente Acuerdo, Mapa 29. Su ámbito de aplicación comprende áreas al interior de distintos tratamientos urbanísticos, definidas según los principios para su implementación, manteniendo coherencia con el modelo de ocupación y con las Áreas de Intervención Estratégica, cuando corresponda.~~ Los criterios, objetivos y normas urbanísticas para la implementación del Desarrollo Orientado al Transporte -DOT-, serán aplicables espacialmente en la zonificación contenida en el Mapa 29 -Zonas receptoras de derechos adicionales de construcción y desarrollo-, protocolizado con el presente acuerdo, y su desarrollo en el régimen de usos del suelo urbano. Su ámbito de aplicación comprende áreas al interior de distintos tratamientos urbanísticos, por lo cual deberán aplicarse, además, las disposiciones concordantes en los temas no regulados dentro de las estrategias y criterios de las zonas de Desarrollo Orientado al Transporte – DOT-.
Artículo adicionado	Artículo 210 D. Norma diferencial y Mezcla responsable de usos. La norma urbanística diferencial establecida en el presente Acuerdo para las áreas zonas de Desarrollo Orientado al Transporte, se orienta a permitir mayores aprovechamientos,

	bajo criterios de densificación estratégica y ~~mezcla equilibrada de usos~~, conforme lo establecido en el artículo 294 A, aprovechamientos adicionales en polígonos donde aplica la venta de derechos de construcción, por zonas DOT, del presente Acuerdo. Las condiciones normativas establecidas, permitirán intensificar el aprovechamiento base y adicional en función del cumplimiento de obligaciones orientadas a la generación y cualificación de espacio público, la infraestructura peatonal y ciclista, la provisión de equipamientos de proximidad y los aportes destinados a la sostenibilidad del sistema de movilidad. Esta norma diferencial, promoverá la mezcla equilibrada de usos, la localización prioritaria de vivienda, incluyendo la posibilidad de desarrollos de vivienda de interés social y prioritario, vivienda colectiva y vivienda turística como servicio de hospedaje, en proximidad al transporte masivo, así como el desarrollo de actividades que conformen un zócalo urbano, ~~esto conforme al artículo 255 del presente Acuerdo, régimen de interrelación de usos.~~ Para las áreas zonas de Desarrollo Orientado al Transporte, el presente Acuerdo establece un régimen especial que habilita o restringe actividades que, en el régimen general, están o no están permitidas, según las áreas de actividad establecidas para cada polígono. Para el tema de estacionamientos en las zonas de Desarrollo Orientado al Transporte, se tendrá como norma diferencia lo establecido en el capítulo del subsistema de movilidad, estacionamientos para polígonos por norma diferencial en zonas de Desarrollo Orientado al Transporte, del presente acuerdo.
Artículo adicionado	Artículo 210 E. Articulación con otros instrumentos. ~~Los instrumentos de gestión y financiación, tales como los derechos adicionales de construcción, la participación en plusvalía, el derecho real de superficie y otros mecanismos concurrentes previstos en la normativa vigente, se integrarán de manera coherente con las áreas zonas de Desarrollo Orientado al Transporte, para capturar parte de la valorización generada por la infraestructura de transporte y redistribuirla en el mismo~~

	~~ámbito territorial o en áreas con mayores déficits, garantizando el equilibrio entre cargas y beneficios.~~ 1. Instrumentos de planificación complementaria. En el caso de Zonas de Desarrollo Orientado al Transporte al interior de Áreas de Intervención Estratégica, los macroproyectos podrán precisar y complementar las disposiciones generales de estas zonas, en el marco del alcance del artículo 458 del presente acuerdo. En las zonas de Desarrollo Orientado al Transporte, podrán formularse Operaciones Urbanas Especiales que se adopten a través de planes parciales, en los términos del artículo 463 A del presente acuerdo. Las Zonas de Desarrollo Orientado al Transporte, al interior de los Planes de Legalización, Regularización y Mejoramiento del Hábitat -PLRMH-, priorizarán la consolidación del sistema público, la priorización de predios para el reasentamiento, la vivienda de interés social y prioritaria, y la generación de nuevas centralidades. 2. Instrumentos de financiación. Los proyectos estratégicos en las Zonas de Desarrollo Orientado al Transporte, que formule el Distrito y las demás entidades del conglomerado, podrán financiarse a través de la batería de instrumentos de financiación del presente acuerdo, en el marco del régimen de destinaciones de cada recurso. La instancia de direccionamiento estratégico, podrá priorizar la destinación de los recursos correspondientes a las obligaciones urbanísticas de espacio público y equipamiento compensadas en dinero, y venta de derechos adicionales de construcción, a la consolidación de los elementos del sistema público y colectivo, y la infraestructura de transporte al interior de las zonas de Desarrollo Orientado al Transporte del Distrito.
TITULO VII SISTEMA DE OCUPACIÓN	
CAPÍTULO I SUBSISTEMA DE CENTRALIDADES	
Artículo 211. Definición del Subsistema de Centralidades.	Artículo modificado Artículo 211. Definición de las Centralidades y del Subsistema de Centralidades.

Las centralidades son lugares del territorio con una fuerte capacidad de atracción de personas, donde se producen elevados intercambios de bienes y servicios que actúan como espacios multifuncionales de diferentes escalas. El subsistema de centralidades es una red policéntrica de espacios multifuncionales de diferentes escalas, donde se articulan de manera sinérgica los sistemas públicos y colectivos con la estructura socioeconómica urbana y rural, albergando una amplia mixtura de usos e intensidad en la ocupación del suelo, generando tensión espacial y funcional en el territorio, según su capacidad para la prestación de servicios y generación de flujos de personas e intercambios de bienes. Las centralidades, además de prestar servicios a las comunidades son esenciales en la producción y desarrollo del capital social, la ciencia, la tecnología y la innovación. Estas áreas de centralidad se articulan en red, principalmente a través de los Corredores de media y de alta intensidad de mixtura que se describen en el título II de la Segunda Parte Usos generales del Suelo, así como a través del Subsistema de Movilidad dado que la articulación de las áreas de centralidad a dicho subsistema asegura la accesibilidad tanto peatonal, como por transporte público colectivo de la población a los servicios, dotaciones y las diferentes economías de escala. Ver Mapa 20. Subsistema de Centralidades.	Las centralidades se definen como aquellos son lugares del territorio donde se concentran las oportunidades de encuentro entre las personas, en razón al acceso a servicios, esparcimiento, educación, intercambios económicos y conectividad con otros lugares del Distrito. ~~con una fuerte capacidad de atracción de personas, donde se producen elevados intercambios de bienes y servicios que actúan como espacios multifuncionales de diferentes escalas.~~ El subsistema de centralidades ~~es una red policéntrica de espacios multifuncionales de diferentes escalas, donde se~~ se define como una red de varios centros, con diferentes niveles -multiescalar- y con diferentes usos o funciones -multifuncional- los cuales se articulan de manera conjunta con los elementos estructurantes del Sistema Público y Colectivo y la estructura socioeconómica urbana y rural, generando interacción espacial y sinérgica los sistemas públicos y colectivos con la estructura socioeconómica urbana y rural, albergando una amplia mixtura de usos e intensidad en la ocupación del suelo, generando tensión espacial funcional en el territorio, según su capacidad para la prestación de servicios y la generación de flujos e intercambios de bienes y personas. e intercambios de bienes. Parágrafo. Las normas establecidas en el presente Acuerdo, correspondientes al Subsistema de Centralidades, se complementan con el Mapa 20 denominado “Subsistema de Centralidades” ~~Las centralidades, además de prestar servicios a las comunidades son esenciales en la producción y desarrollo del capital social, la ciencia, la tecnología y la innovación.~~ ~~Estas áreas de centralidad se articulan en red, principalmente a través de los Corredores de media y de alta intensidad de mixtura que se describen en el título II de la Segunda Parte Usos generales del Suelo, así como a través del Subsistema de Movilidad dado que la articulación de las áreas de centralidad a dicho subsistema asegura la accesibilidad tanto peatonal, como por transporte público colectivo de la población a los servicios, dotaciones y las diferentes economías de escala. Ver Mapa 20. Subsistema de Centralidades.~~
Artículo adicionado	Artículo 211 A. Estructura del Subsistema de Centralidades.

Para el Distrito Especial de Medellín, el Subsistema de Centralidades se encuentra conformado por:

1. Centralidades Urbanas. Se constituyen en puntos centrales, de diversas escalas, de alta y media mixtura y densidad poblacional y funcional, donde se encuentran infraestructuras de movilidad, equipamientos urbanos, servicios públicos, espacios de innovación y redes de conocimiento. Su enfoque está orientado a promover la resiliencia territorial frente a riesgos climáticos y sociales, promoviendo el cuidado integral de los habitantes, la equidad en el acceso a oportunidades y la dinamización de ecosistemas de ciencia, tecnología e innovación –CTI– como motores de transformación urbana.

2. Centralidades Rurales. Se constituyen en espacios articuladores del territorio rural, donde se concentran servicios esenciales, intercambios socio productivos, prácticas culturales y procesos de gobernanza comunitaria. Su enfoque está orientado a fortalecer la conectividad y accesibilidad física y digital entre veredas, corregimientos y zonas urbanas, impulsando la **innovación y las economías rurales sostenibles**, ~~mediante laboratorios territoriales, agroecología inteligente, turismo regenerativo y redes de economía solidaria~~, promoviendo la conservación de ecosistemas estratégicos, la gestión adaptativa del riesgo y el bienestar de las comunidades rurales.

3. Elementos que interconectan y articulan las centralidades urbanas y rurales. Se constituyen en, los corredores de media y alta mixtura, las zonas para el Desarrollo Orientado al Transporte -DOT- o, los corredores suburbanos.

Parágrafo. En el Distrito Especial de Medellín, existen un total de **79 87** Centralidades así: **46 52** urbanas y **33 35** rurales, clasificadas de acuerdo con las normas y criterios específicos determinadas en el presente capítulo.

SECCIÓN I. Clasificación del Subsistema de Centralidades

Artículo 212. Clasificación del subsistema de centralidades.

Este subsistema está integrado por las centralidades que prestan servicios en ámbitos urbanos y rurales. Se clasifican a partir de tres aspectos diferenciales:

Artículo sustituido

Artículo **212**. Clasificación del subsistema de centralidades.

1. Carácter: Indica la actividad predominante que caracteriza a la centralidad o su tendencia; se establece por predominancia: Económica, Dotacional o Mixta (equilibrio entre dotacional y económica). Estas áreas permiten el uso intensivo del suelo y la mixtura de los mismos, dependiendo del nivel determinado para cada área. Las centralidades atenderán a niveles intensivos, altos y medios de mixtura de actividades económicas permitiendo a su vez identificar la jerarquía en el subsistema.

a) Económica: Son los escenarios principales del intercambio de bienes, servicios, centros de empleo; se caracterizan por tener una alta mezcla de usos, dada principalmente por actividades del sector terciario, que por su localización geográfica presentan características espaciales particulares, a las cuales se les asocian criterios diferenciales de manejo que aseguren las actuales calidades urbanas, dotacionales, apropiación, reconocimiento de la comunidad y mixtura de usos.

b) Dotacional: Se caracterizan por ser zonas de concentración de equipamientos, principalmente básicos sociales y comunitarios; ubicadas en el contexto de áreas de uso predominantemente residencial. Propician el acceso a servicios básicos como la educación y la atención en salud, además de garantizar el acceso a atractivos urbanos como espacios recreativos, promover la presencia de espacios de encuentro y la localización de equipamientos comunitarios. Las actividades económicas se limitan principalmente a servicios de proximidad y actividades comerciales que faciliten la satisfacción de necesidades de tipo cotidiano.

c) Mixta: son aquellas donde se tiene una presencia moderada de actividades económicas y dotacionales. El papel como generadoras de empleo de estas zonas es secundario y su vocación es la prestación de servicios a ciertas áreas de la ciudad.

2. Orden y Jerarquía. Asociada al índice de centralidad y localización territorial; esta diferenciación permite clasificar las centralidades así:

a) De primer Orden: metropolitana y de ciudad

b) De segundo Orden: Zonales, corregimentales, barriales, veredales y vecinales.

3. Estado. Este aspecto permite clasificar las centralidades en Consolidadas, en Consolidación y Emergentes, lo cual se describe en detalle en el Documento Técnico de Soporte.

Las centralidades urbanas y rurales se clasifican a partir de tres componentes: jerarquía, carácter y predominancia y, estado de consolidación, los cuales se definen y estructuran en los siguientes términos:

1. JERARQUÍA. Se asocia a la posición que ocupa una centralidad dentro del Subsistema y la naturaleza de las funciones que concentran. La jerarquía se determina por orden o niveles, así:

1.1 Centralidades de Primer Orden o General: son aquellas que articulan el sistema urbano en su conjunto; se caracterizan por concentrar funciones estratégicas de gobierno, economía, servicios especializados, cultura y movilidad. Se dividen a su vez en:

a) Centralidad Metropolitana, se caracteriza porque: i) concentra actividades institucionales, económicas, financieras, culturales y de innovación, con influencia regional y departamental; ii) alberga los principales equipamientos de escala metropolitana y nacional; iii) se consolida alrededor del centro fundacional de Medellín, lo que le otorga un alto reconocimiento simbólico y funcional para la población; iv) su extensión se proyecta principalmente en sentido norte-sur, integrando prioritariamente equipamientos de Primer Orden, y consolidando zonas con los más altos niveles actuales y tendenciales de mixtura de usos; v) está soportada por una red de transporte multimodal robusta y de alta cobertura, cuenta con espacios públicos y equipamientos que garantizan accesibilidad, cohesión social y encuentro ciudadano; vi) se proyecta como epicentro de ecosistemas productivos innovadores, habilitando suelo para actividades científicas, tecnológicas, culturales, turísticas y creativas y; vii) promueve la integración de infraestructura verde y azul, corredores ecológicos y espacios públicos resilientes, así como la protección de áreas ambientalmente sensibles y la implementación de las Zonas Urbanas de Aire Protegido -ZUAP-.

Parágrafo 1. La consolidación de la centralidad Metropolitana del Distrito contribuye directamente al Modelo Estratégico de Ocupación Territorial Metropolitano definido en el

El sistema se conforma de la siguientes centralidades de acuerdo con la clasificación anterior:

Orden -	Jerarquía	Carácter	Estado	Nombre
Primer Orden	Metropolitana	Económica	Consolidada	Metropolitana
			En consolidación	Corredor del Rio
	Ciudad	Económica	Consolidada	El Poblado
				Estadio
			En consolidación	Trinidad
				Aranjuez
			Emergente	Alfonso López
Segundo Orden	Zonal	Mixta	Consolidada	Belén
			En consolidación	Santo Domingo
				Campo Valdez - Manrique
				Cristo Rey
				La Visitación
				Pedregal -12 de Octubre
				Robledo
				San Javier
				Miraflores
			Emergente	La Colinita
	Barrial	Dotacional	Consolidada	Santander
			En consolidación	Boston
				Pradito
				San Blas
				San Lucas
				Santa Inés
				Castilla
				El Corazón
				El Rincón
				El Salvador
				Enciso
				Gaitán
				La Aurora
				La Frontera
				La Milagrosa
				Las Estancias
				Las Independencias

Plan Estratégico Metropolitano de Ordenamiento Territorial del Valle de Aburrá -PEMOT-. Dicho Modelo reconoce un conjunto de centralidades regionales y metropolitanas con un total de siete (7) áreas de actividad que funcionan sistémicamente y se complementan entre ellas.

Parágrafo 2. El Distrito de Medellín acoge las disposiciones establecidas en el Plan Integral de Desarrollo Metropolitano -PIDM- 2021-2032 del AMVA, en su Directriz 46, donde se establece que se deberá promover la consolidación e implementación de centralidades urbanas, metropolitanas y regionales en torno a las estaciones de transporte público masivo y en los nodos de integración modal, a partir del intervenciones y adecuaciones en infraestructura que promuevan mezcla de usos, la disminución de viajes de largas distancias y propicien los desplazamientos en modos activos.

Parágrafo 3. En consonancia con lo establecido por las Directrices 64 y 65 del PIDM, acogidas por el Distrito de Medellín, tanto la Centralidad Metropolitana como las Distritales, es decir, las de primer orden, están concebidas para apoyar aportar a la reducción de brechas detectadas para Medellín en el IMCA-Índice Municipal de Competitividad de Antioquia de la Agenda Departamental de Competitividad.

b) Centralidades Distritales, corresponden a la escala intermedia entre la Centralidad Metropolitana y las centralidades de jerarquía Zonal. Se caracterizan por: i) contener equipamientos y espacios públicos de alcance distrital, que prestan servicios a amplios sectores de la población de Medellín; ii) se consolidan alrededor de equipamientos y espacios públicos significativos, principalmente de primer orden; iii) cuentan con adecuados índices de accesibilidad, y su localización permite una conexión funcional entre varias comunas y el centro metropolitano, consolidando la estructura policéntrica de Medellín; iv) integrar infraestructura verde y azul, corredores ecológicos y espacios públicos resilientes, que favorecen la adaptación al cambio climático; v) la normatividad asociada para su ocupación, se orienta a limitar la presión sobre áreas de riesgo y a promover entornos urbanos seguros, eficientes y ambientalmente responsables; vii) en ellas se promueve un desarrollo equilibrado que combine competitividad regional con

				Picacho	equidad social, asegurando la viabilidad financiera del POT y la corresponsabilidad ciudadana en su implementación.
				Villa del Socorro	
				Villa Guadalupe	
				Villa hermosa	
		Emergente	Aliadas		
			Altamira		
			Juan XXIII		
			Pilarica		
			Popular		
	Vecinal	.		Deberán ser identificadas, creadas y reguladas en el marco de la formulación, adopción y ejecución de los instrumentos de planificación complementaria	
	Corregimental	Mixta	En consolidación	Altavista Central	
				San Antonio de Prado	
				San Cristóbal	
				Santa Elena	
	Suburbana Nivel 1			Corregimiento de Palmitas (La Aldea, Palmitas Central) y Corregimiento de Santa Elena (Mazo, SE Sector central)	
	Suburbana Nivel 2			Corregimiento de San Cristóbal (Travesías, la Palma, San José de la Montaña y el Llano), Corregimiento de Altavista (El Corazón-el Morro, Aguas Frías y San José del Manzanillo), Corregimiento de San Antonio de Prado (Potrerito y La Florida), Corregimiento de Santa Elena (Piedra Gorda, Barro Blanco, El Plan, El Llano, El Placer).	
	Veredal			Corregimiento de San Sebastián de Palmitas: (Urquitá, Estación el Morrón, Potrera Miserenga, La Volcana Guayabal y la Frisola) Corregimiento de San Cristóbal: (La Ilusión, El Patio, Boquerón, El Yolombo y Pedregal Alto 2)	

1.2 Centralidades de Segundo Orden o Local: son aquellas que cumplen funciones de proximidad y soporte a la vida cotidiana; se caracterizan por ofrecer servicios básicos, espacios de encuentro comunitario y actividades económicas de menor escala. Su papel es asegurar el equilibrio interno del subsistema, evitando la concentración excesiva en las centralidades de primer orden. Se dividen a su vez en:

a) Centralidades de nivel Zonal -en suelo urbano-, corresponden a puntos urbanos estratégicos caracterizados por: i) una alta concentración de vivienda y una marcada vocación residencial; ii) agrupar actividades económicas y dotacionales de segundo orden, con predominio de equipamientos básicos sociales, comunitarios e institucionales que responden a las necesidades cotidianas de la población residente; iii) su función es esencial para garantizar la proximidad a servicios fundamentales, promover la cohesión social y dinamizar la economía y el empleo local y iv) en su mayoría se orientan bajo el enfoque de Desarrollo Orientado al Transporte -DOT-.

b) Centralidades de nivel Barrial -en suelo urbano-, corresponden a espacios urbanos de proximidad, determinados por la agrupación de elementos de dotación pública que garantizan la prestación de servicios básicos a varios barrios próximos, caracterizados por: i) contar con espacio público efectivo y equipamientos básicos sociales y básicos comunitarios, principalmente, adaptados a una escala barrial, lo que asegura la cobertura de necesidades cotidianas de la población residente; ii) los ámbitos de la ciudad, en los cuales se localizan, son diversos, pero mantienen como principio rector la tensión urbana hacia el centro del valle, evitando estimular procesos de expansión urbana sobre áreas colindantes sobre los ámbitos de Río y Ladera.

c) Centralidades de nivel Corregimental -en suelo rural-, corresponden a puntos de articulación urbano – rural que se localizan en los corregimientos que cuentan con cabeceras urbanas, y cumplen una función esencial en la atención de las necesidades dotacionales y económicas de sus habitantes. Se caracterizan por: i) concentrar equipamientos básicos sociales, comunitarios e institucionales, asegurando cobertura

		Corregimiento de San Antonio de Prado: (Yarumalito, Astillero, Montañita, El Salado) Corregimiento de Santa Elena: (Tambo)	adecuada para la población dispersa y reduciendo las brechas de acceso frente al área urbana; ii) promover actividades económicas de escala local vinculadas a la vocación productiva de cada corregimiento (agroindustria, comercio de proximidad, servicios rurales, turismo de naturaleza), iii) garantizan espacio público efectivo, con criterios de accesibilidad, conectividad y calidad ambiental; iv) articulan la movilidad rural-urbana, conectando las cabeceras con corredores viales, sistemas de transporte regional y redes de movilidad sostenible, en coherencia con el modelo de Desarrollo Orientado al Transporte -DOT-; v) evitan la expansión dispersa hacia áreas rurales sensibles, orientando el crecimiento hacia núcleos consolidados y protegiendo la estructura ecológica principal y los suelos de vocación agropecuaria. d) Centralidades de nivel Corregimental Intermedia -en suelo rural-, corresponden a espacios de encuentro en el suelo rural, que buscan garantizar la atención de la población rural y se constituyen como lugares de concentración del comercio de pequeña escala, cuyo fin es satisfacer necesidades de tipo cotidiano. Se caracterizan por: i) concentrar un conjunto de equipamientos básicos sociales, básicos comunitarios e institucionales, que permiten atender a la esa población de vivienda rural dispersa y; ii) concentrar los equipamientos e incentivar localización de actividades económicas, con el fin de que estas áreas actúen como lugares de encuentro y sea posible ofrecer una mayor gama de servicios básicos que abarate el acceso a los mismos cuando el poblador rural los requiera. e) Centralidades de nivel Veredal -en suelo rural-, corresponden a centros de servicio de baja jerarquía, destinados a atender una población dispersa en el territorio rural. Se caracterizan por: i) contar con un mínimo de equipamientos públicos o privados de prestación permanente, orientados a garantizar la cobertura de necesidades básicas de las comunidades veredales; ii) la concentración se limita exclusivamente a la provisión de servicios, sin propiciar procesos de asentamiento de nueva población y; iii) los centros veredales de servicios, se reconocen como unidades básicas de equipamientos localizados en las veredas, con funciones específicas de apoyo comunitario. Parágrafo 1. A partir del primer componente de clasificación de las Centralidades, correspondiente a la “Jerarquía”, se categorizan siete tipos de Centralidades, distribuidas en el Distrito Especial de Medellín, en correlación con los ámbitos del Modelo de

Ocupación: Regional-Metropolitano, Distrital, Rural, Borde Rural, Borde Urbano, Ladera y Río. La tabla a continuación indica la relación de cada tipo de Centralidad con los Ámbitos y las Clases de Suelo:

Tabla. Jerarquía de las Centralidades.

Orden	Jerarquía	Ámbitos del Modelo de Ocupación					Clase de suelo
		Río	Media Ladera	Borde Urbano	Borde Rural	Rural	
Primer orden	Metropolitana	X					Urbano
	Distrital		X				
Segundo Orden	Zonal			X			
	Barrial			X			Urbano de corregimientos
	Corregimental			X	X		
	Corregimental Intermedia			X	X		Rural
	Veredal				X	X	

2. CARÁCTER Y PREDOMINANCIA. Se entiende por “carácter” de una centralidad, la orientación estructural que define su papel dentro del territorio; expresa la naturaleza dominante de sus funciones y establece el marco general desde el cual se organizan sus actividades, su vocación y su contribución al subsistema de centralidades. El “carácter” como componente de una centralidad, permite diferenciar en este, tres categorías, de acuerdo con la vocación principal de cada centralidad; estas son: **económico, mixto y dotacional**.

Se entiende por predominancia, el énfasis de la función específica que tiene cada centralidad dentro de su carácter; describe el tipo de actividades, servicios o dinámicas que lidera.

2.1 Centralidades de Carácter Económico: corresponden a áreas o puntos céntricos donde se dinamiza la producción y el comercio en razón a la fuerte presencia de actividades económicas de escala metropolitana, zonal, corregimental o barrial; pueden tener las siguientes **predominancias**:

a) Impulso al desarrollo económico y generación de empleo, es decir, áreas que fomentan la actividad productiva urbana mediante la concentración de comercio, servicios empresariales, actividades logísticas y oportunidades laborales.

b) Fomento a las economías del conocimiento, es decir, áreas que promueven espacios para la innovación, la transferencia de conocimiento y la formación de talento. En estas áreas se articulan universidades, centros de investigación, industrias creativas, tecnología y servicios avanzados.

c) Innovación y diversificación del turismo urbano, es decir, áreas que integran equipamientos, servicios y experiencias turísticas con alto valor agregado, promoviendo modelos de turismo sostenible, creativo y cultural.

d) Fomento a las economías rurales y el turismo regenerativo, es decir, áreas rurales o de borde que articulan el acceso a servicios y el intercambio económico, la producción agroecológica, los circuitos cortos de comercialización y las experiencias turísticas basadas en restauración ecológica, paisaje y cultura campesina y rural del entorno metropolitano.

2.2 Centralidades de Carácter Mixto: corresponden a áreas o puntos céntricos donde se integran funciones residenciales, económicas y dotacionales, promoviendo la mezcla de usos y la proximidad a servicios; **se consideran prioritarias para la implementación del enfoque de Desarrollo Orientado al Transporte (DOT), de tal manera que se garantice**

accesibilidad, movilidad sostenible y reducción de tiempos de desplazamiento; pueden tener las siguientes predominancias:

a) Desarrollo Orientado al Transporte DOT, Intercambio de servicio y movilidad integral, es decir, áreas dispuestas al alrededor de sistemas de transporte masivo y modos activos, con mezcla equilibrada de usos, densidades adecuadas y espacio público de calidad, cuyo objetivo es reducir desplazamientos, promover movilidad **integrada** sostenible y consolidar nodos urbanos compactos. ~~De acuerdo con las características de la centralidad, se reconocen 2 tipos de zonas DOT:~~

~~**Zonas DOT Tipo 1,** áreas con centralidad consolidada o emergente y alto potencial de articulación con el transporte masivo.~~

~~**Zonas DOT Tipo 2,** áreas que no presentan atributos de centralidad significativos, pero sí una fuerte cercanía y conectividad con las estaciones~~

b) Innovación para la cultura, la creatividad y los saberes, es decir, áreas que impulsan la producción cultural, los saberes locales, la economía creativa y los procesos comunitarios; funcionan como laboratorios donde convergen arte, memoria, emprendimiento y cohesión social.

2.3. Centralidades de Carácter Dotacional: corresponden a áreas donde se concentran equipamientos básicos sociales, básicos comunitarios e institucionales, asegurando cobertura adecuada en salud, educación, cultura y recreación; puede tener la siguiente predominancia:

a) Servicios de proximidad y cuidado, es decir, áreas que concentran equipamientos y servicios esenciales -salud, educación, cuidado, recreación, abastecimiento-, para garantizar la vida cotidiana en distancias cortas. Este tipo de centralidades deberán

considerar a las personas cuidadoras como usuarias prioritarias, garantizando recorridos accesibles, espacios de espera cómodos y servicios esenciales a distancias corta.

Parágrafo 2. En la siguiente Tabla se presenta la relación entre el carácter y predominancia de una centralidad, según su jerarquía:

Carácter	Predominancia	Jerarquía de Centralidad a la que aplica						
		Suelo urbano				Suelo rural		
		Metropolitana	Distrital	Zonal	Barrial	Corregimental	Corregimental intermedia	Veredal
Económico	Impulso al desarrollo económico y generación de empleo	X	X					
	Fomento a las economías del conocimiento	X	X	X	X			
	Innovación y diversificación del turismo urbano		X	X				
	Fomento a las economías rurales y el turismo regenerativo					X	X	
Mixto	Desarrollo	X	X	X	X	X		

	Orientado al Transporte e-DOT Intercambio de servicios y movilidad integrada							
	Innovación para la cultura, la creatividad y los saberes		X	X	X	X	X	
Dotacional	Servicios de proximidad y cuidado				X	X	X	X

Parágrafo 3. Las centralidades con su carácter y predominancia son consideradas prioritariamente como “áreas con vocación” según la definición de los Usos del Suelo Urbano y Rural.

3. ESTADO DE CONSOLIDACIÓN. Se refiere al grado de desarrollo físico y funcional de una centralidad, es decir, que tan consolidada se encuentra en términos de oportunidades de encuentro entre las personas, acceso a servicios, esparcimiento, educación, intercambios económicos y conectividad con otros lugares del Distrito.

El análisis del estado de consolidación, se basa en una lectura del territorio diferencial entre el suelo urbano y rural, teniendo en cuenta las particularidades de cada tipo de suelo y la existencia de herramientas de medición para cada caso, según los elementos y la calificación de variables establecidos en la metodología utilizada para la valoración de este componente, tal y como se detalla en el Documento Técnico de Soporte.

Parágrafo 4. El análisis del estado de consolidación de las centralidades, junto con su jerarquía y carácter predominante, se establece como punto de partida para la definición de sus criterios de manejo, lineamientos normativos y proyectos estratégicos de intervención.

Articulo adicionado.

Artículo 212 A. Delimitación de las Centralidades en el Distrito de Medellín

De acuerdo con el desarrollo de los tres componentes **para su clasificación**, las centralidades urbanas y rurales existentes en el Distrito de Medellín, ~~presentan la clasificación que se delimitan de acuerdo con~~ **muestra en** la siguiente Tabla, precisando que esta categorización no corresponde a la división político-administrativa del Distrito. Su localización y límites se establecen en el Mapa **20** “Sistema de Centralidades”.

Clase de Suelo	Nombre Centralidad	Jerarquía Orden	Jerarquía Nivel	Carácter	Estado de consolidación
Urbano	Metropolitana	Primer Orden	Metropolitana	Económico/ Mixto / Dotacional	Alta
Urbano	El Poblado	Primer Orden	Distrital	~~Mixto~~ Económico	Alta
Urbano	Trinidad	Primer Orden	Distrital	Mixto	Baja
Urbano	Acevedo	Primer Orden	Distrital	Mixto	Baja
Urbano	Aranjuez	Primer Orden	Distrital	Mixto	Media
Urbano	Alfonso López	Primer Orden	Distrital	Mixto	Muy Alta
Urbano	Estadio	Primer Orden	Distrital	Económico	Muy Alta
Urbano	Miraflores	Segundo Orden	Zonal	Mixto	Alta
Urbano	Villa Hermosa	Segundo Orden	Barrial	Dotacional	Alta

	Urbano	San Lucas	Segundo Orden	Barrial	Dotacional	Alta
	Urbano	Pilarica	Segundo Orden	Barrial	Mixto	Alta
	Urbano	Robledo	Segundo Orden	Zonal	Mixto	Alta
	Urbano	San Javier	Segundo Orden	Zonal	Mixto	Alta
	Urbano	La Milagrosa	Segundo Orden	Barrial	Dotacional	Alta
	Urbano	La América	Segundo Orden	Barrial	Dotacional	Alta
	Urbano	Cristo Rey	Segundo Orden	~~Zonal~~ Barrial	~~Económico~~ Dotacional	Alta
	Urbano	Campo Valdés - Manrique	Segundo Orden	Zonal	Mixto	Baja
	Urbano	La Frontera	Segundo Orden	Barrial	Dotacional	Baja
	Urbano	Popular	Segundo Orden	Barrial	Dotacional	Baja
	Urbano	San Vicente Ferrer	Segundo Orden	Barrial	Dotacional	Baja
	Urbano	Santo Domingo	Segundo Orden	Zonal	Mixto	Media
	Urbano	Villa del Socorro	Segundo Orden	Barrial	Mixto	Media
	Urbano	Enciso	Segundo Orden	Barrial	Dotacional	Media
	Urbano	Las Estancias	Segundo Orden	Barrial	Dotacional	Media
	Urbano	El Salvador	Segundo Orden	Barrial	Dotacional	Media
	Urbano	Pedregal -12 de Octubre	Segundo Orden	Zonal	~~Dotacional~~ Mixto	Media
	Urbano	San Blas	Segundo Orden	Barrial	Dotacional	Media
	Urbano	Castilla	Segundo Orden	Barrial	Dotacional	Media
	Urbano	La Colinita	Segundo Orden	Barrial	Dotacional	Media
	Urbano	Pradito	Segundo Orden	Barrial	Dotacional	Media
	Urbano	El Limonar	Segundo Orden	Barrial	Dotacional	Media
	Urbano	Altamira	Segundo Orden	Barrial	Dotacional	Muy alta

	Urbano	Belén	Segundo Orden	Zonal	Mixto	Muy alta
	Urbano	Boston	Primer Orden	Zonal	~~Económico~~ Mixto	Muy Alta
	Urbano	Laureles	Segundo Orden	Zonal	Mixto	Muy alta
	Urbano	Floresta Santa Lucia	Segundo Orden	~~Barrial~~ Zonal	~~Dotacional~~ Mixto	Muy alta
	Urbano	La Aurora	Segundo Orden	Barrial	~~Dotacional~~ Mixto	Muy baja
	Urbano	El Rincón	Segundo Orden	Barrial	Dotacional	Muy baja
	Urbano	Las Independencias	Segundo Orden	Zonal	Económico	Muy baja
	Urbano	Juan XXIII	Segundo Orden	Barrial	Dotacional	Muy baja
	Urbano	Picacho	Segundo Orden	Barrial	Dotacional	Muy baja
	Urbano	El Corazón	Segundo Orden	Barrial	Dotacional	Muy baja
	Urbano	Villa Guadalupe	Segundo Orden	Barrial	Dotacional	Muy baja
	Urbano	Gaitán	Segundo Orden	Barrial	Dotacional	Muy baja
	Urbano	Villa Sierra	Segundo Orden	Barrial	Dotacional	Muy baja
	Urbano	Trece de Noviembre	Segundo Orden	Barrial	Dotacional	Muy baja
	~~Rural~~ Urbano de Corregimiento	San Cristóbal	Segundo Orden	Corregimental	Económico	Muy alta
	~~Rural~~ Urbano de Corregimiento	San Antonio de Prado	Segundo Orden	Corregimental	Económico	Muy alta
	~~Rural~~ Urbano de Corregimiento	Altavista Central	Segundo Orden	Corregimental	Económico	Muy alta

	Rural	Santa Elena Central	Segundo Orden	Corregimental	Económico	Muy Alta
	Rural	Aguas Frias	Segundo Orden	Corregimental Intermedia	~~Dotacional~~ Económico	Alta
	Rural	Mazo	Segundo Orden	Corregimental Intermedia	Mixto	Alta
	Rural	La Aldea	Segundo Orden	Corregimental Intermedia	~~Económico~~ Mixto	Baja
	Rural	Travesías	Segundo Orden	Veredal	Dotacional	Baja
	Rural	El Llano	Segundo Orden	Corregimental Intermedia	~~Dotacional~~ Económico	~~Media~~ Baja
	Rural	El Plan	Segundo Orden	Corregimental Intermedia	~~Dotacional~~ Económico	Baja
	Rural	Pedregal Alto	Segundo Orden	Veredal	Dotacional	~~Media~~ Baja
	Rural	Barro Blanco	Segundo Orden	Corregimental Intermedia	~~Dotacional~~ Económico	Baja
	Rural	El Tambo	Segundo Orden	~~Veredal~~ Corregimental Intermedia	Mixto	Baja
	Rural	Boquerón	Segundo Orden	Veredal	Dotacional	Baja
	Rural	San José del Manzanillo	Segundo Orden	Corregimental Intermedia	Económico	Media
	Rural	Corazón El Morro	Segundo Orden	Corregimental Intermedia	~~Dotacional~~ Económico	Media
	Rural	Piedra Gorda	Segundo Orden	Corregimental Intermedia	~~Dotacional~~ Económico	Media
	Rural	El Placer	Segundo Orden	Corregimental Intermedia	~~Dotacional~~ Económico	Media
	Rural	Palmitas Central	Segundo Orden	Corregimental	Económico	~~Alta~~ Media

	~~Rural~~	~~Estación El Morrón~~	~~Segundo Orden~~	~~Veredal~~	~~Dotacional~~	~~Muy baja~~
	Rural	Potrera Miserenga	Segundo Orden	Veredal	Dotacional	Muy baja
	Rural	La Frisola	Segundo Orden	Veredal	Dotacional	Muy baja
	Rural	La Ilusión	Segundo Orden	Veredal	Dotacional	Muy baja
	Rural	El Patio	Segundo Orden	Veredal	Dotacional	Muy baja
	Rural	La Palma	Segundo Orden	Corregimental Intermedia	~~Dotacional~~ Económico	Muy Baja
	Rural	Potrerito	Segundo Orden	Corregimental Intermedia	~~Dotacional~~ Económico	Muy Baja
	Rural	Astillero	Segundo Orden	Veredal	Dotacional	Muy baja
	Rural	Montañita	Segundo Orden	Veredal	Dotacional	Muy baja
	Rural	El Salado	Segundo Orden	Veredal	Dotacional	Muy Baja
	Rural	San José de La Montaña	Segundo Orden	Veredal	Dotacional	Muy Baja
	Rural	Urquítá	Segundo Orden	Veredal	Dotacional	Muy baja
	Rural	Volcana Guayabala	Segundo Orden	Veredal	Dotacional	Muy baja
	Rural	La Florida	Segundo Orden	Corregimental Intermedia	~~Dotacional~~ Económico	Muy Baja
	Rural	El Yolombo	Segundo Orden	Veredal	Dotacional	Muy Baja
Artículo adicionado.	Artículo 212 B. Procedimiento para la delimitación e incorporación de nuevas centralidades. La identificación, delimitación e incorporación de nuevas centralidades, se realizará mediante la adopción de instrumentos de planificación complementaria, siguiendo los					

lineamientos metodológicos definidos por el Departamento Administrativo de Planeación y, en particular, la metodología establecida en el Documento Técnico de Soporte de la revisión de mediano plazo del POT para el análisis territorial y funcional. De manera específica, dentro del procedimiento se deberá tener en cuenta lo siguiente:

1. El procedimiento de identificación parte del análisis integrado de dinámicas socioespaciales, accesibilidad, mixtura de usos, presencia de equipamientos, flujos de movilidad y oportunidades de consolidación urbana y rural. Con base en estos insumos, se establecerán criterios de manejo y lineamientos específicos para cada centralidad, garantizando que su desarrollo contribuya a mejorar la provisión de bienes y servicios colectivos, la cohesión territorial y la equidad en el acceso a oportunidades.
2. La delimitación de cada nueva centralidad deberá protocolizarse mediante el instrumento complementario correspondiente, asegurando trazabilidad técnica y administrativa. Una vez aprobada, la delimitación será incorporada en la capa oficial del POT – Mapa de Centralidades, actualizando la cartografía estructural del modelo territorial.
3. En el marco de este proceso, el régimen de usos del suelo no podrá ser modificado. Las centralidades identificadas operarán sobre la base normativa vigente, sin alterar las disposiciones de uso establecidas en el POT. Cualquier ajuste o redefinición de usos deberá ser evaluado exclusivamente en el contexto de la próxima revisión general del Plan.
4. Para efectos de seguimiento y preparación de dicha revisión, cada centralidad deberá contar con su ficha técnica diligenciada en SEPOT, consolidando la información espacial, normativa y funcional necesaria para su análisis posterior en una posterior revisión del POT.

Artículo 213. Criterios de manejo del Subsistema de Centralidades.

Artículo modificado

Artículo 213. Criterios de manejo del Subsistema de Centralidades.

Los criterios de manejo apuntan a potenciar tanto su jerarquía como carácter, con el fin de ser consolidadas en el tiempo mediante acciones que favorezcan su localización en el territorio y su rol como equilibrantes del sistema socioeconómico de la ciudad, a partir de la mixtura de usos y el manejo con relación a la movilidad y la dotación.

1. Centralidades Metropolitanas y de Ciudad. Los criterios de manejo para las centralidades Metropolitana y las de Ciudad, apuntan a potenciar su fortaleza en las actividades económicas, particularmente actividades terciarias; estas centralidades contarán con alta accesibilidad, dada preferentemente a través de medios de transporte colectivo, que las consolide como zonas con un alto potencial de mercado, favoreciendo la explotación de las economías internas de escala por parte de actividades con altos costos fijos (como los servicios de salud ubicados en el centro metropolitano), y la explotación de las economías externas de escala para servicios o comercios que no necesariamente satisfacen necesidades de carácter cotidiano.

La centralidad Metropolitana se fortalecerá la presencia de equipamientos de escala regional y metropolitana, que utilizarán la alta accesibilidad y la proximidad con una amplia gama de actividades económicas y servicios; coincide este territorio con el Área de Intervención Estratégica MED Rio en el cual será prioritario el desarrollo del capital social, la ciencia, la tecnología y la innovación, acompañados de la promoción de vivienda.

Las centralidades de Ciudad tendrán la misión de descongestionar la centralidad Metropolitana y constituir centros de empleo alternativos, con el ánimo de contribuir a la sostenibilidad y la competitividad de la ciudad, mediante la disminución de las distancias de transporte.

2. Las Centralidades Zonales. Pueden tener una importante presencia de actividades económicas, no equiparables a las centralidades de Ciudad.

Concentrarán una oferta de espacios públicos y equipamientos que favorecen la accesibilidad a servicios básicos sociales, comunitarios e institucionales, que aproximen a la administración pública con la población y facilite el acceso a espacios públicos y equipamientos; son centralidades de carácter mixto.

Los criterios de manejo, constituyen directrices de carácter estratégico que permiten consolidar la jerarquía, carácter, predominancia y el alcance territorial de cada centralidad, propendiendo coherencia entre los subsistemas y componentes que aportan a la consolidación y el desarrollo equilibrado para cada nivel de centralidad. De manera específica, los criterios de manejo del Subsistema de Centralidades se estructuran en tres niveles complementarios:

1. Criterios generales.
2. Criterios específicos, definidos en función de la jerarquía de la centralidad y de su predominancia.
3. Criterios específicos derivados de las directrices y lineamientos de las determinantes de ordenamiento territorial de carácter metropolitano.

3. Las Centralidades Corregimentales. Son espacios de encuentro y prestación de servicios tanto para la población urbana como para la rural; se constituyen como lugares de concentración del comercio de pequeña y mediana escala que se dirige a satisfacer necesidades de tipo cotidiano. Así mismo, deben concentrar un conjunto de equipamientos básicos sociales, básicos comunitarios e institucionales, que permitan atender a la población rural dispersa; es conveniente concentrar los equipamientos e incentivar localización de actividades económicas, de manera que las centralidades corregimentales actúen como lugares de encuentro y sea posible ofrecer una mayor gama de servicios básicos que abarate el acceso a los mismos cuando el poblador rural los requiera. 4. Centralidades Barriales. concentrarán la oferta de equipamientos básicos sociales, básicos comunitarios y recreativos, con el fin de facilitar el acceso a servicios básicos como la educación y la atención en salud, además de garantizar el acceso a espacios recreativos y promover la presencia de espacios de encuentro. Las actividades económicas se limitarán principalmente a servicios de proximidad y actividades comerciales que faciliten la satisfacción de necesidades cotidianas; son de carácter dotacional. 5. Centralidades vecinales. Son áreas que concentran equipamientos básicos y actividades económicas de menor escala que las centralidades barriales. Los criterios de manejo serán establecidos en los instrumentos de planificación complementaria del Plan. 6. Centralidades Suburbanas Nivel 1. Son centros de aprovisionamiento de los asentamientos localizados en su área de influencia. En ellos se deberá presentar en forma ordenada el poblamiento, lo cual requiere de proyectos específicos y de la formulación de instrumentos que permitan y complementen su desarrollo. Este nivel corresponde a espacios de mayor identidad de la población existente o a espacios que se potenciarán en razón del impacto y la transformación. Se consolidarán mediante intervenciones que conlleven la generación de espacio público y la estratégica localización de equipamientos	

de ámbito corregimental. En ellos se presentará una mayor diversidad de actividades al servicio de residentes y de la población de paso. 7. Centralidades Suburbanas Nivel 2. Esta categoría intermedia atiende asentamientos que pueden contar con un centro incipiente de comercio y servicios que atiende la población. Se deberán consolidar mediante intervenciones de generación de espacio público y la localización estratégica de equipamientos del ámbito suburbano. Son también lugares en los cuales converge la producción rural. 8. Centralidades Veredales. Son centros que atienden una población dispersa y poseen un mínimo de equipamientos básicos sociales, económicos y de servicios permanentes públicos o privados. Parágrafo. Los instrumentos de planificación complementaria, deberán apoyarse en los criterios de intervención y manejo urbanístico y de mixtura de usos contenidos en el capítulo IV del Documento Técnico de Soporte del presente Acuerdo, con el fin de aplicar y desarrollar las orientaciones allí contenidas.	
Artículo adicionado	Artículo 213 A. Criterios de manejo generales. Los criterios generales se constituyen en orientaciones transversales que permiten cualificar el funcionamiento y articulación de las centralidades con los otros subsistemas. Se establecen como Criterios de manejo generales para las centralidades, los siguientes: 1. Cualificar el espacio público para consolidar entornos caminables, seguros, continuos y accesibles, que soporten la intensidad de actividades propias de la centralidad, promoviendo el urbanismo de proximidad, la presencia de amenidades urbanas y condiciones adecuadas de cuidado, apropiación y seguridad.

- 2** Fomentar la generación y adecuación de nuevos espacios públicos articulados con los equipamientos y servicios asociados a la predominancia funcional de las centralidades, garantizando complementariedad de usos, integración espacial y soporte a las dinámicas urbanas previstas.
- 3** Fortalecer la conectividad ecosistémica desde las centralidades, a través del diseño y gestión del espacio público con soluciones basadas en la naturaleza, que mejoren la continuidad ambiental, la permeabilidad y la capacidad adaptativa urbana.
- 4.** Reconocer los bienes y entornos patrimoniales como elementos que fortalecen el carácter de la centralidad que los alberga, orientando la localización de actividades culturales, económicas y turísticas compatibles.
- 5** Articular las centralidades con presencia patrimonial mediante corredores culturales, rutas temáticas y experiencias integradas, fortaleciendo su posicionamiento dentro del sistema de centralidades.
- 6** Concretar mecanismos de financiación para las centralidades a través de la generación instrumentos y fortalecimiento de los existentes.
- ~~En relación con las condiciones de movilidad en las centralidades:~~
- 7.** Generar nodos multimodales de transporte, que considere la implementación de equipamientos de transporte e infraestructura vial necesaria para consolidar el rol de cada centralidad dentro del sistema urbano, priorizando la integración entre transporte público, movilidad activa y redes peatonales.
- 8** Fomentar la articulación entre la red de centralidades mediante corredores de transporte y redes de movilidad activa.

9 Fortalecer la red de ciclo infraestructura en las zonas donde la pendiente lo posibilite.

10 Implementar estrategias de gestión de la demanda para desincentivar el uso del vehículo particular en la centralidad metropolitana.

11 Priorizar la implementación de la Zona Urbana de Aire Protegido (ZUAP) asociada a fuentes móviles en la centralidad metropolitana.

Para las centralidades zonales y barriales propender por:

12 Mejorar la accesibilidad de los barrios circundantes a las centralidades **con especial énfasis en las de jerarquía barrial.**

13 ~~Implementar~~ **Fortalecer redes peatonales** accesibles y adecuadas a la demanda proyectada por los equipamientos y las intensidades de usos

14 Implementar rutas de transporte público de pasajeros que se integren al sistema de transporte masivo y que conecten directamente con otras centralidades.

15 Promover la localización y el uso asociado a la vivienda turística en centralidades con predominancia de Intercambio de servicios y movilidad integrada y, en centralidades con alta mixtura de usos, asegurando su adecuada regulación e integración urbana, de manera que contribuya a dinamizar sin afectar la función residencial permanente ni el equilibrio territorial.

16 Promover la localización de vivienda colectiva en centralidades con predominancia al de Intercambio de servicios y movilidad integrada y, en centralidades con alta y media mixtura de usos, fomentando la mezcla social y funcional, y la proximidad a servicios

~~Para las centralidades corregimentales, corregimentales intermedias y veredales propender por:~~

- ~~**1.15** Fomentar la conectividad con cabecera urbana con una red vial adecuada para sus necesidades.~~
- ~~**1.16** Implementar rutas de transporte público rural adaptadas a la demanda y con frecuencias que permitan mejorar la accesibilidad a las cabeceras urbanas.~~
- ~~**1.17** Densificar la red peatonal para aportar al incremento de la movilidad activa y aportar a la accesibilidad universal.~~
- ~~**1.18** Promover la localización de terminales de transporte público que faciliten la movilidad y el intercambio de personas y productos.~~

~~En relación con la vivienda desde las centralidades:~~

- ~~**1.19** Promover la localización y el uso asociado a la vivienda turística y de corta estancia en centralidades con predominancia al Desarrollo Orientado al Transporte DOT, y en centralidades con alta mixtura de usos, asegurando su adecuada regulación e integración urbana, de manera que contribuya a dinamizar sin afectar la función residencial permanente ni el equilibrio territorial.~~
- ~~**1.20** Promover la localización de nuevas modalidades de vivienda colectiva en centralidades con predominancia al Desarrollo Orientado al Transporte DOT y en centralidades con alta y media mixtura de usos, fomentando la mezcla social y funcional, y la proximidad a servicios.~~
- ~~**1.21** Proteger la permanencia de la vivienda campesina en las centralidades veredales, limitando la implantación de modalidades de vivienda colectiva, limitando el uso asociado a vivienda turística y priorizando la permanencia de población residente como soporte de la vitalidad cotidiana y el equilibrio funcional del territorio.~~

Artículo adicionado	Artículo 213 B. Criterios de manejo específicos en función de la jerarquía y la predominancia Los criterios específicos se ~~definen de acuerdo con~~ establecen según su jerarquía y la predominancia de cada centralidad, priorizando ~~la implantación~~ localización de equipamientos, acordes con su orden y nivel, ~~orientados a fortalecer~~ de manera que fortalezcan su carácter y especialización, ~~y armonizando los usos mediante la definición de actividades principales y complementarias.~~ Asimismo, se promueve la armonización de actividades que contribuyan a consolidar la predominancia de cada centralidad, con el propósito de orientar y priorizar su desarrollo en coherencia con su vocación territorial. Se establecen como Criterios de manejo específicos para las centralidades, en función de su jerarquía y la predominancia, los siguientes: 1. Criterios de manejo para la Centralidad Metropolitana: 1.1 Centralidad Metropolitana de carácter económico y predominancia de Desarrollo económico y generación de empleo. Corresponde al Centro Tradicional de Medellín, sector con vocación empresarial, logística y comercial que impulsa la actividad productiva y genera oportunidades laborales, para lo cual se deberá: 1.1.1 Priorizar la ~~implantación~~ localización de equipamientos orientados al desarrollo económico y la generación de empleo, tales como Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano; equipamientos culturales asociados a Centros de Innovación, Investigación, Ciencia y Tecnología; así como equipamientos de almacenamiento y distribución del sector primario (plazas o galerías de mercado), con el fin de consolidar clústeres productivos, fortalecer cadenas de valor y dinamizar áreas con potencial de renovación urbana. ~~1.1.2 Promover la aglomeración de actividades económicas de alta jerarquía, incluyendo establecimientos de industria y comercio, con predominancia de actividades de Ciencia, Tecnología e Innovación (CTI) tales como Investigación y Desarrollo (I+D), centros de investigación, universidades, laboratorios de innovación, empresas con departamentos de I+D, startups, spin-offs y sectores STEM (Science, Technology, Engineering, Mathematics), que abarcan las áreas de Ciencia, Tecnología, Ingeniería y Matemáticas,~~

~~enfocados en la innovación, el pensamiento crítico y la resolución de problemas complejos, orientadas a consolidar ecosistemas empresariales y atraer inversión privada.~~

~~1.1.3 Permitir y fomentar actividades complementarias como servicios empresariales avanzados— consultoría, intermediación financiera, servicios jurídicos y contables— que fortalezcan la competitividad, la formalización y la generación de empleo en la centralidad.~~

1.1.2 Promover actividades de Ciencia, Tecnología e Innovación –CTI-- orientadas a consolidar ecosistemas empresariales, atraer inversión, fortalecer la competitividad, la formalización y la generación de empleo en la centralidad en coherencia con el régimen de usos del suelo urbano.

1.1.3 Permitir y fomentar actividades complementarias como vivienda colectiva, comercio y servicios que contribuyan a la vitalidad permanente de la centralidad y a la articulación entre empleo, residencia y servicios urbanos.

1.2 Centralidad Metropolitana de carácter económico y predominancia Fomento de las economías del conocimiento.

1.2.1 Priorizar la implantación de equipamientos de Educación Superior, tales como instituciones técnicas profesionales, instituciones universitarias, escuelas tecnológicas y universidades, así como equipamientos comunitarios del tipo ciudadelas universitarias, equipamientos culturales asociados a Centros de Innovación, Investigación, Ciencia y Tecnología con el fin de consolidar distritos universitarios y tecnológicos, fortalecer la formación de talento calificado y estructurar ecosistemas de investigación, innovación y transferencia de conocimiento.

~~1.2.2 Promover la aglomeración de actividades económicas asociadas a las economías del conocimiento, mediante la implantación de establecimientos de industria y comercio con predominancia de actividades como desarrollo de software, análisis de datos, inteligencia artificial y machine learning, ciberseguridad, blockchain y otras tecnologías emergentes, orientadas a consolidar clústeres tecnológicos, ecosistemas de emprendimiento y redes de innovación articuladas a dinámicas globales.~~

1.2.2 Promover actividades asociadas a las economías del conocimiento, tecnologías emergentes, orientadas a consolidar clústeres tecnológicos, ecosistemas de

emprendimiento y redes de innovación articuladas a dinámicas globales, en coherencia con el régimen de usos del suelo urbano.

1.2.3 Permitir y fomentar actividades complementarias, ~~tales como comercio especializado de escala regional equipamientos comerciales, grandes superficies y centros mixtos~~ en concordancia con el régimen de usos del suelo urbano, que aporten servicios y soporte a la población en general estudiantil, investigativa y empresarial, así como espacios colaborativos, coworking y laboratorios que fortalezcan la infraestructura digital y la conectividad del sector.

1.2.4 Incentivar la localización de vivienda dirigida a población estudiantil, investigativa y talento joven, incluyendo modalidades colectivas como soporte del ecosistema de conocimiento, favoreciendo la proximidad entre residencia, formación y empleo, en coherencia con la capacidad de soporte urbano.

1.3 Centralidad Metropolitana de carácter mixto y con predominancia, de Desarrollo orientado al transporte DOT- Intercambio de servicios y movilidad integrada. Se concentra en los corredores y nodos estructurados por el sistema de transporte masivo, donde la accesibilidad y la conectividad generan condiciones propicias para la densificación, la mixtura de usos y el desarrollo inmobiliario sostenible; en estas áreas se deberá:

1.3.1 Priorizar la localización de equipamientos destinados a atender necesidades sociales y servicios urbanos en entornos de estaciones de transporte masivo y corredores de alta capacidad, garantizando su accesibilidad peatonal y en transporte público, y fortaleciendo la concentración de servicios en áreas de alta conectividad.

1.3.2 Definir áreas estratégicas alrededor de estaciones de transporte masivo y corredores estructurantes, donde se permita mayor densidad y mezcla equilibrada de usos — residencial, comercial y de servicios— en correspondencia con la capacidad de la infraestructura de movilidad.

1.3.3 Promover la localización y el uso asociado a la vivienda turística asegurando su adecuada regulación e integración urbana, de manera que contribuya a dinamizar sin afectar la función residencial permanente ni el equilibrio territorial.

1.4 Centralidad Metropolitana de carácter mixto y predominancia Innovación para la cultura, la creatividad y los saberes.

1.4.1 Priorizar la implantación de equipamientos orientados a la formación, producción y divulgación cultural y creativa, tales como equipamientos de Educación Superior; centros de innovación, investigación, ciencia y tecnología; centros de promoción y divulgación artística y cultural; centros de exposición y convenciones; y centros de salvaguarda del patrimonio y la memoria, con el fin de consolidar un ecosistema cultural robusto, fortalecer la identidad territorial y promover procesos de apropiación y gestión cultural.

1.4.2 Promover actividades asociadas a las industrias culturales y creativas, actividades relacionadas con medios digitales, artes visuales, diseño, y demás que estén orientadas a consolidar emprendimientos creativos emergentes y visibilizar la actividad, la interacción social y la gestión cultural del sector, cumpliendo con el régimen de usos del suelo urbano.

~~1.4.2 Promover la aglomeración de actividades económicas asociadas a las industrias culturales y creativas, mediante la implantación de establecimientos de industria y comercio con predominancia de actividades relacionadas con medios digitales, artes visuales, diseño, realidad virtual y aumentada, videojuegos y producción audiovisual, orientadas a consolidar emprendimientos creativos emergentes y visibilizar la actividad cultural en el espacio público.~~

~~1.4.3 Permitir y fomentar actividades complementarias, tales como servicios de bienestar, recreación y espacios colaborativos —gimnasios, centros deportivos, bibliotecas, equipamientos culturales, coworking, laboratorios ciudadanos y talleres creativos— que fortalezcan los procesos comunitarios, la interacción social y la gestión cultural del territorio.~~

2. Criterios de manejo para las Centralidades Distritales.

2.1 Criterios de manejo para las Centralidades Distritales de carácter Económico con predominancia Desarrollo económico y generación de empleo y diversificación del turismo urbano

2.1.1 Priorizar la implantación de equipamientos orientados al fortalecimiento del desarrollo económico distrital, tales como Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano y equipamientos culturales asociados a Centros de Innovación, Investigación, Ciencia y Tecnología, con el fin de consolidar capacidades locales, fortalecer cadenas productivas emergentes y dinamizar sectores con potencial de transformación urbana.

2.1.2 Promover la aglomeración de actividades económicas de escala distrital, mediante la implantación de establecimientos de industria y comercio, con predominancia de actividades asociadas a tecnologías digitales y emergentes tales como desarrollo de software, análisis de datos, inteligencia artificial y machine learning, ciberseguridad, blockchain y otras tecnologías emergentes, orientadas a consolidar ecosistemas productivos especializados y generar empleo formal asociadas al turismo urbano especializado que dinamice la dinámica de la centralidad y en cumplimiento con el régimen de usos del suelo urbano, en función de: Servicios gastronómicos especializados y cocina local; Experiencias y guianza especializada; Comercio cultural y creativo (artesanías, diseño local, librerías especializadas); Servicios asociados a eventos culturales y experiencias urbanas; Actividades vinculadas al turismo patrimonial, de naturaleza urbana y de experiencias comunitarias.

2.1.3 Permitir y fomentar actividades complementarias de soporte empresarial, tales como bodega liviano, talleres especializados y servicios logísticos menores, que faciliten la operación de las actividades principales y fortalezcan la competitividad de la centralidad.

2.1.3 Promoción y fortalecimiento de las expresiones culturales propias de las comunidades étnicas locales a través de espacios y actividades como festivales, talleres, exposiciones y mercados culturales.

2.1.4 Promover la localización y el uso asociado a la vivienda turística asegurando su adecuada regulación e integración urbana, de manera que contribuya a dinamizar sin afectar la función residencial permanente ni el equilibrio territorial.

2.2 Criterios de manejo para las Centralidades Distritales de carácter Económico con predominancia Innovación y diversificación del turismo urbano y predominancia Innovación para la cultura, la creatividad y los saberes

2.2.1 Priorizar la implantación de equipamientos culturales y recreativos tales como centros de promoción y divulgación artística y cultural, centros de salvaguarda del patrimonio y la memoria, y equipamientos de recreación y deporte, orientados a consolidar atractivos culturales y patrimoniales, fortalecer la identidad territorial y estructurar una oferta turística diversificada sin comprometer la calidad de vida local.

~~2.2.2 Promover la aglomeración de actividades económicas asociadas al turismo urbano especializado, mediante la implantación de establecimientos de industria y comercio con predominancia de actividades tales como:~~

~~Servicios gastronómicos especializados y cocina local.~~

~~Alojamiento de pequeña y mediana escala (hoteles boutique, hostales, apartahoteles regulados).~~

~~Operadores turísticos, agencias de experiencias y guianza especializada.~~

~~Comercio cultural y creativo (artesanías, diseño local, librerías especializadas).~~

~~Servicios asociados a eventos culturales y experiencias urbanas.~~

~~Actividades vinculadas al turismo patrimonial, de naturaleza urbana y de experiencias comunitarias.~~

~~Promoción y fortalecimiento de las expresiones culturales propias de las comunidades étnicas locales a través de espacios y actividades como festivales, talleres, exposiciones y mercados culturales.~~

~~2.2.3 Permitir y fomentar actividades complementarias que fortalezcan la cadena de valor turística, tales como servicios logísticos para eventos, espacios para ferias y mercados temporales, y emprendimientos turísticos locales, garantizando su articulación con rutas y corredores turísticos metropolitanos y regulando su implantación para evitar procesos de saturación o presión excesiva sobre el territorio.~~

2.2.2 Promover actividades orientadas a consolidar un clúster creativo-tecnológico especializado, dinamizar la economía cultural y generar empleo cualificado

2.2.3 Fomentar actividades complementarias de soporte a la economía creativa y del conocimiento, que contribuyan a la articulación funcional de la centralidad y fortalezcan su

carácter mixto, activo e innovador y que vayan en cumplimiento con el régimen de usos del suelo urbano.

2.3 Criterios de manejo para las Centralidades Distritales de carácter Mixto y predominancia Innovación para la cultura, la creatividad y los saberes Intercambio de servicios y movilidad integrada

2.3.1 Priorizar la implantación **localización** de equipamientos de educación superior, así como equipamientos culturales orientados a centros de innovación, investigación, ciencia y tecnología, centros de promoción y divulgación artística y cultural, centros de exposición y convenciones, y espacios destinados a la salvaguarda del patrimonio y la memoria, con el fin de consolidar un ecosistema distrital de conocimiento, fortalecer la producción cultural y potenciar la proyección regional del territorio.

~~2.3.2 Promover la aglomeración de actividades económicas de escala distrital mediante la implantación de establecimientos de industria y comercio, con predominancia de actividades asociadas a medios digitales, artes visuales, diseño, realidad virtual y aumentada, desarrollo de videojuegos y producción audiovisual, orientadas a consolidar un clúster creativo tecnológico especializado, dinamizar la economía cultural y generar empleo cualificado.~~

~~2.3.3 Permitir y fomentar actividades complementarias de soporte a la economía creativa y del conocimiento, tales como espacios de coworking, laboratorios ciudadanos y de prototipado, talleres creativos, bibliotecas y mediatecas, equipamientos deportivos y servicios de bienestar, que contribuyan a la articulación funcional de la centralidad y fortalezcan su carácter mixto, activo e innovador.~~

2.3.2 Definir áreas estratégicas en el entorno inmediato de estaciones de transporte masivo y corredores de alta capacidad donde se permita una mayor densidad y mezcla equilibrada de usos, combinando residencial, comercial y de servicios, promoviendo un modelo compacto, caminable y con prioridad para peatones y modos activos, que fortalezca la integración funcional del territorio y reduzca la dependencia del vehículo particular.

2.3.3 Promover la localización y el uso asociado a la vivienda turística asegurando su adecuada regulación e integración urbana, de manera que contribuya a dinamizar sin afectar la función residencial permanente ni el equilibrio territorial.

2.4 Criterios de manejo para las Centralidades Distritales de carácter Mixto y predominancia de Desarrollo orientado al transporte — DOT, Intercambio de servicios y movilidad integrada

2.4.1 ~~Propender porque en las centralidades con predominancia DOT se~~ Priorizar la localización de equipamientos de escala local y vecinal, orientados destinados a atender las necesidades cotidianas sociales, tales como educación, salud, cultura y bienestar, garantizando su implantación en entornos de alta accesibilidad y articulación con los sistemas de transporte masivo, con el fin de optimizar tiempos de desplazamiento y ampliar la cobertura efectiva de servicios.

2.4.2 Definir áreas estratégicas en el entorno inmediato de estaciones de transporte masivo y corredores de alta capacidad donde se permita una mayor densidad y mezcla equilibrada de usos, combinando residencial, comercial y de servicios, promoviendo un modelo compacto, caminable y con prioridad para peatones y modos activos, que fortalezca la integración funcional del territorio y reduzca la dependencia del vehículo particular.

2.4.3 Promover la localización y el uso asociado a la vivienda turística asegurando su adecuada regulación e integración urbana, de manera que contribuya a dinamizar sin afectar la función residencial permanente ni el equilibrio territorial.

3. Criterios de manejo para las Centralidades Zonales

3.1 Criterios de manejo para las Centralidades Zonales de carácter Mixto y predominancia Desarrollo orientado al transporte — DOT Intercambio de servicios y movilidad integrada

3.1.1 ~~Propender porque en las centralidades zonales con predominancia DOT se priorice~~ Priorizar la localización de equipamientos de escala local y vecinal, orientados a atender necesidades cotidianas como educación básica, salud primaria, cultura, deporte y

servicios comunitarios, garantizando su implantación en entornos de proximidad a paraderos estructurantes o corredores de transporte público, con el fin de fortalecer la accesibilidad peatonal y reducir desplazamientos de media y larga distancia.

3.1.2 Definir ámbitos de integración alrededor de estaciones intermedias o nodos de transporte zonal donde se permita una mayor intensidad y mezcla controlada de usos, combinando vivienda, comercio de proximidad y servicios personales, promoviendo centralidades compactas, caminables y seguras, asegurando densidades compatibles con la capacidad de la infraestructura local y la calidad del espacio público.

3.1.3 Promover la localización y el uso asociado a la vivienda turística asegurando su adecuada regulación e integración urbana, de manera que contribuya a dinamizar sin afectar la función residencial permanente ni el equilibrio territorial.

3.2 Criterios de manejo para las Centralidades Zonales de carácter Mixto y predominancia Innovación para la cultura, la creatividad y los saberes

3.2.1 Priorizar la generación de equipamientos de educación básica en sus niveles de primaria, secundaria y media, así como equipamientos culturales de escala zonal tales como centros de promoción y divulgación artística y cultural, centros de desarrollo cultural y casas de la cultura, con el fin de fortalecer las capacidades locales, promover prácticas culturales vivas y consolidar identidades barriales en articulación con procesos formativos y comunitarios.

3.2.2 Promover ~~la aglomeración de actividades económicas del tipo establecimientos de industria y comercio con predominancia~~ de iniciativas vinculadas a medios digitales, artes visuales, diseño, realidad virtual y aumentada, videojuegos y producción audiovisual, en una escala compatible con el entorno residencial y orientada al emprendimiento cultural emergente y a la economía creativa loca **que, dinamicen la vida comunitaria, visibilicen la actividad creativa en el espacio público y fortalezcan procesos de apropiación y gestión cultural del territorio; y que vayan en cumplimiento con el régimen de usos del suelo urbano.**

~~3.2.3 Permitir y fomentar actividades complementarias de bienestar, recreación y trabajo colaborativo, tales como gimnasios, centros deportivos, bibliotecas, equipamientos culturales, espacios de coworking, laboratorios ciudadanos y talleres creativos, que~~

~~dinamicen la vida comunitaria, visibilicen la actividad creativa en el espacio público y fortalezcan procesos de apropiación y gestión cultural del territorio.~~

3.3 Criterios de manejo para las Centralidades Zonales de carácter Económico y predominancia Fomento a las economías rurales y el turismo regenerativo.

3.3.1 Priorizar la generación de equipamientos orientados al almacenamiento, transformación y distribución del sector primario, tales como plazas o galerías de mercado, centros de acopio para la producción rural, plantas de beneficio a pequeña escala y espacios logísticos para circuitos cortos de comercialización, con el fin de fortalecer las economías campesinas, mejorar la trazabilidad de productos y consolidar cadenas de valor agroecológicas y agroindustriales sostenibles.

3.3.2 Promover la aglomeración de actividades económicas del tipo establecimientos de industria y comercio con predominancia de iniciativas asociadas tanto a la economía rural como a la economía del conocimiento aplicada al territorio, incluyendo transformación agroalimentaria, bioeconomía, agroindustria sostenible, servicios tecnológicos para el campo, desarrollo de software para gestión agrícola, análisis de datos para productividad rural, inteligencia artificial aplicada a sistemas agroecológicos, soluciones de trazabilidad basadas en blockchain y plataformas digitales de comercialización directa productor–consumidor, orientadas a modernizar el sector primario sin comprometer su base ecológica y cultural.

3.3.3 Permitir y fomentar actividades complementarias como servicios educativos urbanos y rurales —instituciones técnicas, centros de capacitación agropecuaria y tecnológica, laboratorios de innovación rural—, así como servicios turísticos de bajo impacto, gastronomía local, hospedajes rurales, mercados campesinos, talleres artesanales y equipamientos comunitarios, que contribuyan a diversificar ingresos, proteger suelos productivos y restaurar ecosistemas estratégicos, consolidando una centralidad corregimental resiliente, productiva y articulada al territorio.

3.3.4 Priorizar la localización de terminales de transporte que faciliten la movilización y el intercambio de productos y personas.

4. Criterios de manejo para las Centralidades Barriales

4.1 Criterios de manejo para las Centralidades Barriales de carácter Dotacional y predominancia Servicios de proximidad y cuidado

- 4.1.1 Priorizar la localización y adecuación de equipamientos básicos orientados principalmente a educación (primaria, secundaria y media).
- 4.1.2 Priorizar la generación del Equipamientos de salud de primer orden de atención, espacios comunitarios multifuncionales y pequeños escenarios recreativos o deportivos.
- 4.1.3 Fomentar la dinámica urbana barrial que esté orientada a resolver las necesidades cotidianas de la población residente sin generar impactos negativos sobre el entorno residencial aplicando debidamente el régimen de usos del suelo urbano,

5. Criterios de manejo para las Centralidades Corregimentales

5.1 Criterios de manejo para las Centralidades Corregimentales de carácter Económico y predominancia Fomento a las economías rurales y el turismo regenerativo

- 5.1.1 Priorizar la generación de equipamientos orientados al almacenamiento, transformación y distribución del sector primario, tales como plazas o galerías de mercado, centros de acopio para la producción rural, plantas de beneficio a pequeña escala y espacios logísticos para circuitos cortos de comercialización, con el fin de fortalecer las economías campesinas, mejorar la trazabilidad de productos y consolidar cadenas de valor agroecológicas y agroindustriales sostenibles.
- ~~4.1.2 Promover la aglomeración de actividades económicas del tipo establecimientos de industria y comercio con predominancia de iniciativas asociadas tanto a la economía rural como a la economía del conocimiento aplicada al territorio, incluyendo transformación agroalimentaria, bioeconomía, agroindustria sostenible, servicios tecnológicos para el campo, desarrollo de software para gestión agrícola, análisis de datos para productividad~~

rural, inteligencia artificial aplicada a sistemas agroecológicos, soluciones de trazabilidad basadas en blockchain y plataformas digitales de comercialización directa productor-consumidor, orientadas a modernizar el sector primario sin comprometer su base ecológica y cultural.

4.1.3 Permitir y fomentar actividades complementarias como servicios educativos urbanos y rurales — instituciones técnicas, centros de capacitación agropecuaria y tecnológica, laboratorios de innovación rural —, así como servicios turísticos de bajo impacto, gastronomía local, hospedajes rurales, mercados campesinos, talleres artesanales y equipamientos comunitarios, que contribuyan a diversificar ingresos, proteger suelos productivos y restaurar ecosistemas estratégicos, consolidando una centralidad corregimental resiliente, productiva y articulada al territorio.

5.1.2 Promover actividades asociadas a la economía rural como a la economía del conocimiento aplicada al territorio, orientadas a modernizar el sector primario sin comprometer su base ecológica y cultural, y que vayan en cumplimiento con el régimen de usos del suelo urbano,

5.1.3 Fomentar actividades complementarias en cumplimiento con el régimen de usos del suelo urbano, en relación con servicios turísticos de bajo impacto asociado a gastronomía local, hospedajes rurales, mercados campesinos, talleres artesanales que contribuyan a diversificar ingresos, proteger suelos productivos y restaurar ecosistemas estratégicos, consolidando una centralidad corregimental resiliente, productiva y articulada al territorio.

6. Criterios de manejo para las Centralidades Corregimentales intermedias y Veredales

6.1 Priorizar la localización de equipamientos definidos en el régimen de usos del suelo rural

6.2 Dinamizar y consolidar la vocación de las centralidades aplicando la implantación de los usos del suelo definidos en el régimen de usos del suelo rural

6.3 Fomentar la conectividad con cabecera urbana con una red vial adecuada para sus necesidades

- 6.4 Implementar rutas de transporte público rural adaptadas a la demanda y con frecuencias que permitan mejorar la accesibilidad a las cabeceras urbanas.
- 6.5 Densificar la red peatonal para aportar al incremento de la movilidad activa y aportar a la accesibilidad universal.
- 6.6 Promover la localización de terminales de transporte público que faciliten la movilidad y el intercambio de personas y productos.
- 6.7 Proteger la permanencia de la vivienda campesina en las centralidades veredales, limitando la implantación de vivienda colectiva y limitando el uso asociado a vivienda turística y priorizando la permanencia de población residente como soporte de la vitalidad cotidiana y el equilibrio funcional del territorio.
- Parágrafo.** Cuando las centralidades de jerarquía corregimental intermedia y veredal se encuentren al interior o en la zona con función amortiguadora de un área protegida pública o privada, el régimen para implantación o fortalecimiento de elementos del sistema público y colectivo, así como la norma para la localización de comercio básico y servicios de apoyo a las dinámicas locales, deberá estar articulada y armonizarse con el plan de manejo ambiental del área protegida correspondiente.
- ~~5.1 Criterios de manejo para las Centralidades Corregimentales intermedias de carácter Económico y predominancia Fomento a las economías rurales y el turismo regenerativo~~
- ~~5.1.1 Priorizar la implantación de equipamientos básicos de apoyo al sector primario, tales como pequeñas plazas de mercado, puntos de acopio rural y espacios para la comercialización directa de productos agropecuarios, orientados a fortalecer los circuitos cortos, mejorar la logística local y consolidar la economía campesina a escala intermedia.~~
- ~~5.1.2 Promover la aglomeración de actividades económicas del tipo establecimientos de industria y comercio con predominancia de actividades vinculadas a la transformación primaria de alimentos, agroindustria artesanal, comercialización de insumos agropecuarios y servicios tecnológicos básicos de apoyo a la producción rural, incluyendo soluciones digitales para gestión productiva y comercialización.~~
- ~~5.1.3 Permitir actividades complementarias de soporte como centros de capacitación técnica, servicios de extensión agropecuaria, pequeños emprendimientos turísticos~~

rurales, gastronomía local y comercio de proximidad, garantizando una dinámica económica diversificada, compatible con la vocación rural y la protección de suelos productivos.

5.2 Criterios de manejo para las Centralidades Corregimentales intermedias de carácter mixto y predominancia Innovación para la cultura, la creatividad y los saberes.

5.2.1 Priorizar la implantación de equipamientos de educación básica en los niveles de primaria, secundaria y media, así como equipamientos culturales de escala local tales como centros de promoción y divulgación artística, centros de desarrollo cultural y casas de la cultura. Se incorporan igualmente centros de integración barrial o unidades básicas de servicios, orientados a fortalecer la cohesión social, la transmisión intergeneracional de saberes y la salvaguarda del patrimonio cultural campesino.

5.2.2 Promover la aglomeración de actividades económicas del tipo establecimientos de industria y comercio con predominancia de iniciativas vinculadas a la cultura rural y los paisajes culturales, tales como producción artesanal y artística tradicional (silletera, floricultura ornamental, artesanías, oficios tradicionales), transformación y comercialización de productos locales con valor cultural, turismo cultural y de naturaleza de pequeña escala, rutas patrimoniales, experiencias agroturísticas y actividades creativas basadas en la identidad territorial y la memoria campesina.

5.2.3 Permitir actividades complementarias como talleres artesanales, escuelas de oficios, mercados campesinos, espacios de formación en prácticas culturales tradicionales, bibliotecas comunitarias, pequeños equipamientos deportivos y espacios de encuentro cultural, garantizando una centralidad que articule economía, identidad y paisaje sin desnaturalizar su vocación rural.

5.3 Criterios de manejo para las Centralidades Corregimentales intermedias de carácter Dotacional y predominancia Servicios de proximidad y cuidado

5.3.1 Priorizar la implantación de equipamientos orientados a garantizar la cobertura de servicios esenciales, mediante la generación de infraestructura de educación básica en sus niveles de primaria, secundaria y media, equipamientos de salud de primer nivel de atención, centros de promoción y divulgación artística y cultural, centros de desarrollo cultural y casas de la cultura, así como centros de integración barrial o unidades básicas de servicios.

~~5.3.2 Priorizar la implantación de equipamientos de recreación y deporte tales como desarrollos deportivos integrales y escenarios deportivo recreativos, promoviendo entornos seguros, accesibles y articulados a la vida cotidiana.~~

~~5.3.3 Desde los usos del suelo, se orienta la aglomeración de actividades económicas del tipo establecimientos de industria y comercio con predominancia de comercio básico y servicios de soporte a la vida diaria, tales como tiendas de abastecimiento, droguerías, servicios personales de primera necesidad, pequeños establecimientos de alimentos, paraderos de transporte público, ciclo parqueaderos y rutas barriales, consolidando una centralidad de proximidad que reduzca desplazamientos y garantice accesibilidad universal a bienes y servicios esenciales.~~

~~6 Criterios de manejo para las Centralidades Barriales~~

~~6.1 Criterios de manejo para las Centralidades Barriales de carácter Dotacional y predominancia Servicios de proximidad y cuidado~~

~~6.1.1 Priorizar la localización y adecuación de equipamientos básicos orientados principalmente a educación (primaria, secundaria y media).~~

~~6.1.2 Priorizar la generación del Equipamientos de salud de primer orden de atención, espacios comunitarios multifuncionales y pequeños escenarios recreativos o deportivos.~~

~~6.1.3 Desde los usos del suelo, fomentar la implantación de comercio básico y servicios de movilidad local, tales como tiendas de barrio, droguerías, pequeños establecimientos de abastecimiento, servicios personales de primera necesidad, asegurando que la actividad económica sea de baja intensidad y esté orientada a resolver las necesidades cotidianas de la población residente sin generar impactos negativos sobre el entorno residencial.~~

~~7 Criterios de manejo para las Centralidades Veredales~~

~~7.1 Criterios de manejo para las Centralidades Veredales de carácter Dotacional y predominancia Servicios de proximidad y cuidado~~

~~7.1.1 Priorizar la implantación y fortalecimiento de equipamientos esenciales de escala veredal, orientados a garantizar atención cercana y oportuna a la población rural, mediante la generación de infraestructura de educación preescolar y básica, servicios de salud de~~

	~~primer nivel, espacios culturales de carácter comunitario, centros de integración social y escenarios recreativos o deportivos de pequeña escala.~~ ~~7.1.2 Desde los usos del suelo, promover la concentración de comercio básico y servicios de apoyo a la movilidad local, tales como tiendas de abastecimiento, droguerías, pequeños establecimientos de alimentos, servicios personales esenciales, paraderos de transporte público rural, ciclo parqueaderos y rutas veredales, garantizando una oferta suficiente para la vida cotidiana sin alterar la vocación rural ni generar presiones urbanas indebidas sobre el suelo productivo~~ ~~7.2 Criterios de manejo para las Centralidades Veredales de carácter Mixto y predominancia Desarrollo orientado al transporte —DOT~~ ~~7.2.1 Priorizar la localización de equipamientos básicos de educación, salud primaria, espacios comunitarios y servicios rurales, así como la implantación de equipamientos para el transporte público colectivo y masivo, tales como terminales rurales, estaciones intermedias y paraderos integrados, garantizando accesibilidad y cobertura para la población dispersa.~~ ~~7.2.2 Desde los usos del suelo, permitir una mezcla controlada de comercio básico, servicios y pequeñas actividades productivas o de acopio, orientadas a fortalecer la conectividad, facilitar la comercialización de productos agrícolas y consolidar nodos rurales funcionales sin afectar la vocación agropecuaria del territorio~~
Artículo adicionado	Artículo 213 C. Criterios de manejo específicos en función de las determinantes metropolitanas. En cumplimiento de las directrices y lineamientos de las determinantes de ordenamiento territorial de carácter metropolitano PEMOT y PIDM PIDM relacionadas con la Centralidad Metropolitana, se establecen como Criterios de manejo específicos, los siguientes:

	1.1 Orientar la localización de equipamientos metropolitanos, servicios especializados y actividades empresariales de alta jerarquía, en coherencia con su vocación estratégica y su articulación regional. 1.2 Estructurar el territorio a partir de los sistemas de movilidad masiva y de los corredores estructurantes, garantizando accesibilidad multimodal, integración con movilidad activa y adecuada gestión de flujos de alta intensidad. 1.3 Consolidar la mezcla de usos de gran escala —comerciales, empresariales y de servicios— promoviendo la incorporación de vivienda en altas densidades cuando la capacidad de soporte urbano lo permita, exceptuando áreas industriales y productivas consolidadas por incompatibilidad funcional y ambiental. 1.4 Promover un sistema continuo de espacio público de escala metropolitana que articule nodos de transporte, equipamientos y áreas de actividad económica, priorizando la caminabilidad y la calidad urbana. 1.5 Impulsar procesos de renovación, redensificación y aprovechamiento eficiente del suelo en áreas con alta accesibilidad, garantizando sostenibilidad ambiental, equilibrio funcional y capacidad de infraestructura. 1.6 Incentivar la localización de vivienda permanente y otras tipologías de vivienda asociadas a dinámicas empresariales, asegurando condiciones adecuadas de habitabilidad y regulación para mantener el equilibrio territorial.
Artículo adicionado	Artículo 213 D. Proyectos estratégicos del Subsistema de Centralidades Los proyectos estratégicos asociados al Subsistema de Centralidades se consolidan en el Programa de ejecución, anexo 6 del presente Acuerdo.
CAPÍTULO II SUBSISTEMA HABITACIONAL	
SECCIÓN I. Definición, adopción y nociones orientadoras	

Artículo 214. Definición del Subsistema Habitacional.

Es el conjunto organizado de los actores involucrados en la política pública, que a través de un proceso de coordinación asumido por la Administración, se articulan y acuerdan el diagnóstico, los objetivos, estrategias, programas, proyectos, metas, instrumentos y recursos, en torno a la elaboración, ejecución, seguimiento, evaluación, control, rendición de cuentas y actualización del Plan Estratégico Habitacional; por medio del cual se desarrolla el derecho a la vivienda digna y al hábitat sostenible de la población, para contribuir al desarrollo humano integral sostenible y con ello, a la construcción del Estado social y democrático de derecho.

Es un Subsistema abierto, dinámico y participativo, que desde una perspectiva de derechos, territorial, integral, sistémica y sinérgica, articula y coordina a los distintos sectores y actores desde los diversos ámbitos territoriales municipales, y a los demás actores que participan dentro del sistema en sus niveles, tanto metropolitano, departamental y nacional, como con el Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos (ONU-Hábitat).

Concibe el hábitat como un elemento estructural del sistema de ordenamiento y desarrollo territorial, en su situación frente al lugar y sus interacciones entre los asentamientos humanos; conlleva a valorar su incidencia en la construcción de las condiciones adecuadas de seguridad del hábitat para lograr el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes.

Artículo modificado Artículo 214. Definición y componentes del Subsistema Habitacional.

Se entiende por Subsistema habitacional, Es el conjunto organizado de los de diversos actores involucrados en la política pública, que a través de un proceso de coordinación asumido por la Administración Distrital, se articulan dentro del desarrollo del diagnóstico, objetivos, estrategias, programas, proyectos, metas, instrumentos y recursos, asociados a la protección del derecho a la vivienda digna y al hábitat sostenible de los habitantes de Medellín, y acuerdan el diagnóstico, los objetivos, estrategias, programas, proyectos, metas, instrumentos y recursos, en torno a la elaboración, ejecución, seguimiento, evaluación, control, rendición de cuentas y actualización del Plan Estratégico Habitacional; por medio del cual se desarrolla el derecho a la vivienda digna y al hábitat sostenible de la población, para con el propósito de contribuir al desarrollo humano integral sostenible y con ello, a la construcción del Estado social y democrático de derecho.

El Subsistema Habitacional se caracteriza por:

- Ser abierto, dinámico y participativo.
- Desde una perspectiva de derechos, territorial, integral, sistémica y sinérgica, articula y coordina a los distintos sectores y actores desde los diversos ámbitos territoriales municipales, y a los demás actores que participan dentro del sistema Subsistema en sus niveles, tanto metropolitano, departamental y nacional, como con el Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos (ONU-Hábitat).
- Se integra a los lineamientos de escala metropolitana adoptados mediante el Acuerdo Metropolitano 31 de 2019 - Plan Estratégico Metropolitano de Ordenamiento Territorial (PEMOT), el cual reconoce la vivienda como un hecho metropolitano que trasciende la órbita estrictamente Distrital.
- Incorpora los desarrollos previstos en el Acuerdo 13 de 2012 -Plan Estratégico Metropolitano de Vivienda y Hábitat con Enfoque Ambiental, y en el Acuerdo Metropolitano 05 de 2014 sobre Construcción Sostenible, garantizando la coherencia entre la política

	habitacional local y el modelo de ocupación, la sostenibilidad ambiental y el equilibrio territorial en la escala supramunicipal. - Implementa el Plan Integral de Desarrollo Metropolitano del Área Metropolitana del Valle de Aburrá 2021-2032 (PIDM) como un instrumento estratégico que busca orientar el desarrollo de la región y, al igual que el PEHMED 2030, presenta una articulación con agendas globales que surgen como respuesta a la necesidad de anudar esfuerzos para consolidar la vivienda y el hábitat. - Concibe el hábitat como un elemento estructural del sistema de ordenamiento y desarrollo territorial, en su situación frente al lugar y las relaciones sus interacciones entre los asentamientos humanos; conlleva a valorar su incidencia en la construcción de las condiciones adecuadas de seguridad del hábitat para lograr el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes. Parágrafo. El Subsistema Habitacional se estructura en dos componentes fundamentales, relacionados entre sí: Componente 1. Desarrollo Institucional y Modelo de Gestión Habitacional y, Componente 2. Cobertura y Calidad Habitacional.
Artículo 215. Plan Estratégico Habitacional. El Plan Estratégico Habitacional de Medellín 2.011-2.030 (PEHMED 2030), se incorpora al Plan de Ordenamiento Territorial y en armonía con los correspondientes Planes de Desarrollo; constituye el instrumento principal de planificación y gestión del Subsistema habitacional, en sus componentes de cobertura y calidad habitacional y desarrollo institucional y modelo de gestión habitacional, como proceso sistemático de diálogo, concertación y participación institucional y ciudadana. Contiene las líneas estratégicas, los criterios de actuación y manejo, los programas y los proyectos urbanos y rurales de vivienda social y hábitat, según el diagnóstico del Subsistema, para orientar y desarrollar la política pública habitacional con visión al año 2.030.	Artículo modificado Artículo 215. Plan Estratégico Habitacional. El Plan Estratégico Habitacional de Medellín ~~-PEHMED 2030-~~, se constituye en la Política Pública que contiene el marco estratégico, las líneas estratégicas, los criterios de actuación y manejo, los programas y los proyectos urbanos y rurales de la vivienda social y hábitat, para el Distrito Especial de Medellín. según el diagnóstico del Subsistema, para orientar y desarrollar la política pública habitacional con visión al año 2.030. Los resultados del proceso de planificación y construcción de esta política pública, se plasman en los siguientes documentos básicos, los cuales forman parte integrante del PEHMED, y del presente Acuerdo: a) Diagnóstico del sistema municipal habitacional, libro azul b) Direccionamiento estratégico, libro amarillo

De acuerdo a lo anterior, el despliegue programático del Subsistema habitacional, que se desarrolla tanto en el documento técnico de soporte del presente plan, como en el programa de ejecución es el siguiente:

Componentes	Programas
1. Cobertura y Calidad Habitacional	
L.E.1. Gestión del suelo, productividad y calidad en la producción de la vivienda y el hábitat	Gestión del suelo para el acceso a la vivienda social y al hábitat sostenible. Productividad y calidad en la producción de la vivienda y el hábitat
LE.2. Asequibilidad a los bienes y servicios de la vivienda y el hábitat	Asequibilidad integral a los bienes y servicios del hábitat.
L.E.3. Gestión de cobertura y calidad de los bienes y servicios de la vivienda y el hábitat	Convivencia y transformación de conflictos en el hábitat.
	Mejoramiento integral de barrios.
	Hábitat rural sostenible.
	Reasentamiento integral de población.
	Renovación Urbana.
	Gestión urbana de nuevos desarrollos habitacionales.
Componentes	Programas
	Gestión integral, regulación y control al inquilinato adecuado.
2. Desarrollo institucional y modelo de gestión habitacional	
LE.4. Desarrollo Institucional	Fortalecimiento institucional del sistema municipal habitacional.
LE. 5. Gestión del conocimiento, aprendizaje e innovación social	Construcción colectiva de sentidos de la política pública habitacional.
	Construcción de conocimiento e innovación social en vivienda y hábitat

c) Memoria del proceso de construcción colectiva del plan, libro verde

d) Síntesis del plan, cartilla color naranja.

Para el despliegue de las acciones conjuntas y en consonancia con los componentes del Subsistema Habitacional, se definen cinco acciones integrales que se inscriben en una o varias de las líneas estratégicas intervenciones estructurales del subsistema, cada una con sus respectivos propósitos, criterios de actuación y de manejo, así como con los programas y proyectos asociados. Estos últimos hacen parte del contenido del Programa de Ejecución del presente Plan de Ordenamiento Territorial y del Componente programático del Plan Estratégico Habitacional PEHMED De acuerdo a lo anterior, el despliegue programático del Subsistema habitacional, que se desarrolla tanto en el documento técnico de soporte del presente plan, como en el programa de ejecución es el siguiente:

COMPONENTE DE DESARROLLO INSTITUCIONAL Y MODELO DE GESTIÓN HABITACIONAL.	
C1	LE1. Desarrollo institucional
	LE2. Gestión del conocimiento, aprendizaje e innovación social
COMPONENTE DE COBERTURA Y CALIDAD HABITACIONAL	
C2	LE3. Gestión del suelo, productividad y calidad en la producción de la vivienda y el hábitat.
	LE4. Asequibilidad a los bienes y servicios de la vivienda y el hábitat
	LE5. Gestión de cobertura y calidad de los bienes y servicios de la vivienda y el hábitat.

Componentes	Programas
1. Cobertura y Calidad Habitacional	

Parágrafo. El Plan Estratégico Habitacional será revisado y ajustado cada cuatro años de manera ordinaria o de manera extraordinaria cuando así lo demanden las modificaciones a la Política Publica de Vivienda y Hábitat, siendo objeto de informes de seguimiento y evaluación anuales, en armonía con la rendición de cuentas de cada Plan de Desarrollo que realice la Administración Municipal a la ciudadanía en general, y disponiendo copia de los mismos para el Concejo

L.E.1. Gestión del suelo, productividad y calidad en la producción de la vivienda y el hábitat	Gestión del suelo para el acceso a la vivienda social y al hábitat sostenible. Productividad y calidad en la producción de la vivienda y el hábitat
LE.2. Asequibilidad a los bienes y servicios de la vivienda y el hábitat	Asequibilidad integral a los bienes y servicios del hábitat.
L.E.3. Gestión de cobertura y calidad de los bienes y servicios de la vivienda y el hábitat	Convivencia y transformación de conflictos en el hábitat.
	Mejoramiento integral de barrios.
	Hábitat rural sostenible.
	Reasentamiento integral de población.
	Renovación Urbana.
	Gestión urbana de nuevos desarrollos habitacionales.
Componentes	Programas
	Gestión integral, regulación y control al inquilinato adecuado.
2. Desarrollo institucional y modelo de gestión habitacional	
LE.4. Desarrollo Institucional	Fortalecimiento institucional del sistema municipal habitacional.
LE. 5. Gestión del conocimiento, aprendizaje e innovación social	Construcción colectiva de sentidos de la política pública habitacional.
	Construcción de conocimiento e innovación social en vivienda y hábitat

Parágrafo. El componente estratégico del PEHMED Plan Estratégico Habitacional será revisado y ajustado de manera anticipada, y podrá ser ajustado en estricta coherencia con las revisiones de mediano y largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial, cada cuatro años de manera ordinaria o de manera extraordinaria cuando así lo demanden las modificaciones a la Política Publica de Vivienda y Hábitat, siendo objeto de informes de seguimiento y evaluación anuales, en armonía con la rendición de cuentas de cada Plan de Desarrollo que realice la Administración Municipal a la ciudadanía en general, y disponiendo copia de los mismos para el Concejo. Entre tanto, su componente programático será objeto de informes de seguimiento y evaluación anuales en armonía

	con la rendición de cuentas de cada Plan de Desarrollo que realice la Administración Distrital.
Artículo 216. Nociones orientadoras del Subsistema habitacional. Las nociones generales que dan sentido y orientan este Subsistema son: 1. Asentamientos humanos. En las diversas configuraciones físico-espaciales se generan por las dinámicas diferenciales de distribución de la población, por las distintas formas de transformación, apropiación, ocupación, producción y construcción social de los territorios, que impactan positiva o negativamente las condiciones y calidad de vida de las personas y de las sociedades; en este sentido, los fenómenos y el sistema de relaciones ecológicas, socioculturales, económicas y político institucionales se expresan en las unidades territoriales geográficamente delimitadas y al mismo tiempo en las dinámicas de agregación urbano-regionales. Los asentamientos humanos en el municipio son urbanos y rurales, materializados en las comunas, los barrios y sus sectores, los corregimientos, sus centros poblados y veredas y, se interrelacionan con las dinámicas de los municipios del valle de Aburrá, del departamento de Antioquia, con el sistema nacional y el sistema global de ciudades. 2. Hábitat. Referido a los asentamientos humanos, se entiende como la unidad global de interrelaciones dinámicas entre los elementos bióticos, abióticos, socioeconómicos y socioculturales, entre la vivienda, su entorno y sus contornos, como lugares de permanencia donde se habita, se crea, se configuran interacciones y se tejen relaciones entre los habitantes, como sujetos con necesidades y expectativas individuales y colectivas, portadores de derechos y deberes, como actores implicados en la construcción y en las transformaciones territoriales desde los diversos ámbitos familiares, vecinales y sociales y en su conjunto, constituyen el Subsistema habitacional.	Artículo modificado Artículo 216. Nociones orientadoras del Subsistema habitacional. Las nociones generales que dan sentido y orientan este Subsistema son: 1. Asentamientos humanos. ~~En las diversas configuraciones físico-espaciales se generan por las dinámicas diferenciales de distribución de la población, por las distintas formas de transformación, apropiación, ocupación, producción y construcción social de los territorios, que impactan positiva o negativamente las condiciones y calidad de vida de las personas y de las sociedades; en este sentido, los fenómenos y el sistema de relaciones ecológicas, socioculturales, económicas y político institucionales se expresan en las unidades territoriales geográficamente delimitadas y al mismo tiempo en las dinámicas de agregación urbano-regionales.~~ Se refiere a las formas de distribución y ocupación de la población en los territorios que generan impactos en la calidad de vida de los habitantes. Los asentamientos humanos en el municipio distrito son urbanos y rurales, materializados en las comunas, los barrios y sus sectores, los corregimientos, sus centros poblados y veredas y, se interrelacionan con las dinámicas de los municipios del valle de Aburrá, del departamento de Antioquia, con el sistema nacional y el sistema global de ciudades. El presente Acuerdo acoge los conceptos y definiciones establecidos por el Decreto Nacional 2044 de 2020, respecto a los asentamientos: precarios humano ilegal consolidado y humano ilegal precario, o la norma que la adicione, modifique o sustituya. 2. Hábitat. Referido a los asentamientos humanos; se entiende como la unidad global de interrelaciones dinámicas entre los elementos bióticos, abióticos, socioeconómicos y socioculturales, entre la vivienda, su entorno y sus contornos, como lugares de

3. Vivienda. Es un bien meritorio, soporte material y medio para la satisfacción de necesidades humanas vitales y existenciales; es condición esencial para una vida digna, para el desarrollo de la persona, la familia y para la socialización; la vivienda dinamiza las actividades productivas y como expresión material de la cultura, es un factor de identidad, arraigo y desarrollo territorial. a) Vivienda, digna o adecuada. Es aquella que reconoce las diferentes formas de habitar, cumple con condiciones de habitabilidad, durabilidad y asequibilidad, localización en sitio apto y accesible, prestación de los servicios públicos domiciliarios y de saneamiento ambiental, iluminación y ventilación, seguridad en la estructura, espacio adecuado al tamaño del grupo familiar y seguridad jurídica de la tenencia. Comprende el conjunto de los elementos de interés colectivo para la interacción social, la comunicación y la participación en la vida pública; por tanto, está articulada a los subsistemas de movilidad, de espacio público de esparcimiento y encuentro, de servicios públicos domiciliarios, de equipamientos sociales y unidades económicas en torno al Subsistema de centralidades. Contribuye a la construcción y consolidación de los tejidos barriales y veredales, como ámbitos socioculturales para el diálogo de saberes, de actuaciones territoriales integrales, integradas e integradoras de los diversos actores implicados en el Subsistema, para garantizar el ejercicio de la ciudadanía activa, el goce efectivo de los derechos, la gobernanza del Subsistema y gobernabilidad democrática de los asentamientos humanos. b) Vivienda rural. Según sus características puede ser vivienda campesina y campestre. Teniendo en cuenta su tipología deberán tener como atributos fundamentales el saneamiento básico, la disponibilidad de servicios públicos y las relaciones con las actividades productivas y ambientales.	permanencia donde se habita, se crea, se configuran interacciones y se tejen relaciones entre los habitantes, como sujetos con necesidades y expectativas individuales y colectivas, portadores de derechos y deberes, como actores implicados en la construcción y en las transformaciones territoriales desde los diversos ámbitos familiares, vecinales y sociales, todo y en su conjunto, constituyen el Subsistema habitacional. 3. Vivienda. Es un bien meritorio para la residencia permanente, que constituye un soporte material y un medio para la satisfacción de necesidades humanas vitales y existenciales; es condición esencial para una vida digna, para el desarrollo de la persona, la familia y para la socialización; la vivienda dinamiza las actividades productivas y como expresión material de la cultura, es un factor de identidad, arraigo y desarrollo territorial. a) Vivienda, digna o adecuada. Es aquella que reconoce las diferentes formas de habitar, cumple con condiciones de habitabilidad, durabilidad y asequibilidad, localización en sitio apto y accesible, prestación de los servicios públicos domiciliarios y de saneamiento ambiental, iluminación y ventilación, seguridad en la estructura, espacio adecuado al tamaño del grupo familiar y seguridad jurídica de la tenencia. Comprende el conjunto de los elementos de interés colectivo para la interacción social, la comunicación y la participación en la vida pública; por tanto, está articulada a los subsistemas de movilidad, de espacio público de esparcimiento y encuentro, de servicios públicos domiciliarios, de equipamientos sociales y unidades económicas en torno al Subsistema de centralidades. Contribuye a la construcción y consolidación de los tejidos barriales y veredales, como ámbitos socioculturales para el diálogo de saberes, de actuaciones territoriales integrales, integradas e integradoras de los diversos actores implicados en el Subsistema, para garantizar el ejercicio de la ciudadanía activa, el goce efectivo de los derechos, la gobernanza del Subsistema y gobernabilidad democrática de los asentamientos humanos.

c) Vivienda de interés social, urbano y rural. Es concebida para garantizar a los hogares en situación de pobreza y vulnerabilidad, el goce efectivo del derecho a una vivienda digna en condiciones asequibles, aplicando los principios de solidaridad, equidad, participación y corresponsabilidad. La vivienda de interés social deberá cumplir con los estándares de calidad del Subsistema habitacional, vivienda y entorno próximo (hábitat), acordados para la ciudad, con visión y conciencia metropolitana y regional. 4. Habitabilidad. Es el conjunto de cualidades y condiciones específicas de los asentamientos humanos, el hábitat y la vivienda, que permiten la satisfacción de necesidades y expectativas humanas, materiales e inmateriales en contextos espacio temporales determinados. Es una condición para la calidad de vida y el bienestar social y colectivo, la cual se concreta en la armonización entre los usos de la tierra, las densidades de la población y la vivienda, la salubridad, la seguridad, la comodidad, el espacio público, los espacios verdes, la accesibilidad, la movilidad y el acceso a los bienes y servicios públicos y colectivos, las condiciones para la privacidad, la cohesión social, la participación, el reconocimiento de la diversidad y la integración socioterritorial. El Subsistema habitacional es una apuesta de agenda colectiva local para la consolidación del modelo de ocupación, hacia una ciudad compacta, diversa y policéntrica, articulada con el sistema metropolitano y regional en torno a la planificación y gestión integral de ambientes de calidad, viviendas y entornos habitables, saludables, seguros, convivientes, productivos y sostenibles. Parágrafo. En el marco del Plan Estratégico Habitacional, la Administración Municipal implementará el programa de Mejoramiento Integral de Barrios obedeciendo al cumplimiento de estas nociones orientadoras, procurando generar una intervención que no solo se limite a las infraestructuras sino que genere entornos dignos y que mejoren la calidad de vida de los habitantes con mayores carencias.	Para efectos de la medición y verificación, siguiendo lo establecido por ONU-Hábitat, la vivienda digna deberá acreditar el cumplimiento de las siguientes condiciones: (i) Seguridad de la tenencia, (ii) Disponibilidad de servicios, materiales, facilidades e infraestructura, (iii) asequibilidad, (iv) habitabilidad, (v) accesibilidad, (vi) lugar y (vii) adecuación cultural. c) Vivienda rural. Es la vivienda que se localiza en el suelo rural según la clasificación del suelo estipulada por el presente Acuerdo. Según sus características puede ser vivienda campesina y campestre. Teniendo en cuenta su tipología deberán tener como atributos fundamentales el saneamiento básico, la disponibilidad de servicios públicos y las relaciones con las actividades productivas y ambientales. d) Vivienda de interés social, urbano y rural. Es concebida para garantizar a los hogares en situación de pobreza y vulnerabilidad, el goce efectivo del derecho a una vivienda digna en condiciones asequibles, aplicando los principios de solidaridad, equidad, participación y corresponsabilidad. La vivienda de interés social deberá cumplir con los estándares de calidad del Subsistema habitacional, vivienda y entorno próximo (hábitat), acordados para la ciudad, con visión y conciencia metropolitana y regional. ~~d) Vivienda “con” y “como” unidad económica. Para efectos de las normas contenidas en el presente Acuerdo, la vivienda debe entenderse bajo dos enfoques: la vivienda “con” unidad económica, donde conviven el uso residencial y productivo, y la vivienda “como” unidad económica, donde la actividad económica desplaza por completo la residencia.~~ 4. Habitabilidad. Es el conjunto de cualidades y condiciones específicas de los asentamientos humanos, el hábitat y la vivienda, que permiten la satisfacción de necesidades y expectativas humanas, materiales e inmateriales en contextos espacio temporales determinados.

Es una condición para la calidad de vida y el bienestar social y colectivo, la cual se concreta en la armonización entre los usos de la tierra, las densidades de la población y la vivienda, la salubridad, la seguridad, la comodidad, el espacio público, los espacios verdes, la accesibilidad, la movilidad y el acceso a los bienes y servicios públicos y colectivos, las condiciones para la privacidad, la cohesión social, la participación, el reconocimiento de la diversidad y la integración socioterritorial.

La habitabilidad en el Subsistema habitacional, es una apuesta de agenda colectiva local para la consolidación del modelo de ocupación, hacia una ciudad compacta, diversa y policéntrica, articulada con el sistema metropolitano **-en concordancia con el Acuerdo 31 de 2019- y regional -en concordancia con la Ordenanza 31 de 2019, Plan de Ordenamiento Departamental, POD -** en torno a la planificación y gestión integral de ambientes de calidad, viviendas y entornos habitables, saludables, seguros, convivientes, productivos y sostenibles.

Parágrafo. Las definiciones anteriormente presentadas constituirán el marco orientador para la estructuración, delimitación y caracterización de los asentamientos humanos ilegales, en el contexto de la implementación del instrumento de Plan de Legalización, Regularización y Mejoramiento del Hábitat - PLRMH. En tal sentido, estos lineamientos permitirán establecer criterios técnicos, jurídicos y territoriales homogéneos para su identificación, diagnóstico y priorización, buscando la coherencia con el modelo de ordenamiento definido y con las disposiciones vigentes en materia de gestión del suelo, mejoramiento integral de barrios y función social y ecológica de la propiedad.

~~**Parágrafo.** En el marco del Plan Estratégico Habitacional, la Administración Municipal implementará el programa de Mejoramiento Integral de Barrios obedeciendo al cumplimiento de estas nociones orientadoras, procurando generar una intervención que no solo se limite a las infraestructuras sino que genere entornos dignos y que mejoren la calidad de vida de los habitantes con mayores carencias.~~

SECCIÓN II. Marco Estratégico del Subsistema Habitacional

Artículo 217. Visión. A 2030 Medellín contribuirá a la conformación de un Subsistema habitacional coordinado y articulado a nivel local, metropolitano, regional, nacional e internacional, que permita la realización de los derechos a la vivienda digna y al hábitat sostenible de sus habitantes y promueva la construcción de territorios urbano-rurales accesibles, integrados, incluyentes y habitables, en un marco de actuaciones corresponsables, participativas, solidarias y equitativas.	Artículo modificado Artículo 217. Visión. A 2030, el Distrito de Medellín ~~contribuirá a la conformación de~~ tendrá un Subsistema habitacional coordinado y articulado a nivel local, metropolitano, regional, nacional e internacional, que permita la realización de los derechos a la vivienda digna y al hábitat sostenible de sus habitantes y promueva la construcción de territorios urbano-rurales accesibles, integrados, incluyentes y habitables, en un marco de actuaciones corresponsables, participativas, solidarias y equitativas.
Artículo 218. Misión. En la construcción del Estado social y democrático de derecho, Medellín promoverá el mejoramiento de la calidad de vida y el bienestar general de la población, mediante la vivienda digna y adecuada, articulada con los derechos a la ciudad, de las personas, los grupos familiares y los asentamientos humanos urbanos y rurales, especialmente de sus habitantes en condiciones de pobreza, vulnerabilidad y precariedad.	Artículo modificado Artículo 218. Misión. En la construcción del Estado social y democrático de derecho, la administración del Distrito de Medellín, promoverá el mejoramiento de la calidad de vida y el bienestar general de la población, mediante el acceso a la vivienda digna y adecuada, y al hábitat sostenible, articulada con los derechos a la ciudad, de las personas, los grupos familiares y los asentamientos humanos urbanos y rurales, especialmente de sus habitantes en condiciones de pobreza, vulnerabilidad y precariedad.
Artículo 219. Enfoque habitacional y demográfico del Plan. Para atender la demanda municipal de vivienda en los diferentes estratos, estimada mediante proyecciones a 2.030, se establecen las siguientes estrategias por ámbito territorial para el Subsistema Habitacional: 1. Ámbito regional y metropolitano:	Artículo modificado Artículo 219. Enfoque habitacional y demográfico del Plan. Para atender la demanda municipal distrital de vivienda en los diferentes estratos, estimada mediante proyecciones a 2.030, se establecen las siguientes estrategias por ámbito territorial para el Subsistema Habitacional: 1. Ámbito regional y metropolitano:

a) Promover una política regional de vivienda y suelo asequible en el marco de un sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios a escala municipal. b) Promover y participar en la concertación e implementación de acuerdos metropolitanos y regionales en torno a una Agenda Concurrente de Hábitat Incluyente y Sostenible, que tiene retos comunes desde la perspectiva del desarrollo humano integral sostenible. 2. Ámbito municipal: a) Priorizar las áreas de intervención estratégica. b) Establecer una norma general de aprovechamientos (densidad) que supera la densidad real, con el fin de propiciar la generación teórica de una cifra superior a las soluciones de vivienda requeridas. c) Poner en marcha un sistema integrado de reparto equitativo de cargas y beneficios, compuesto por instrumentos de planificación complementaria, de intervención del suelo y de financiación, para promover la recualificación y densificación urbana acordes con la capacidad de soporte del territorio. d) Priorizar la atención del déficit de vivienda de los corregimientos en el suelo de expansión urbana de los mismos. 3. Ámbito rural: a) Utilizar el potencial de la figura de Unidades de Planificación Rural, a fin de afrontar los déficits cuantitativos y cualitativos de vivienda y entorno.	a) Promover una política regional de vivienda y suelo asequible en el marco de un sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios a escala ~~municipal~~ Distrital. b) Promover y participar en la concertación e implementación de acuerdos metropolitanos y regionales en torno a una Agenda Concurrente de Hábitat Incluyente y Sostenible, que tiene retos comunes desde la perspectiva del desarrollo humano integral sostenible. 2. Ámbito municipal: ~~municipal~~ Distrital. a) Priorizar las áreas de intervención estratégica. b) Propiciar la promoción de estrategias para disminuir el déficit cuantitativo de Medellín a través de normas especiales para generación de vivienda VIS y VIP. c) Establecer una norma general de aprovechamientos (densidad) que supere la densidad real, con el fin de propiciar la generación teórica de una cifra superior a las soluciones de vivienda requeridas. d) Poner en marcha un sistema integrado de reparto equitativo de cargas y beneficios, compuesto por instrumentos de planificación complementaria, de intervención del suelo y de financiación, para promover la recualificación y densificación urbana acordes con la capacidad de soporte del territorio. e) Priorizar la atención del déficit de vivienda de los corregimientos en el suelo de expansión urbana de los mismos.

b) Implementar el Programa de hábitat rural sostenible en áreas de alta presión de transformación.

4. Borde urbano-rural: Aplicar la figura de planes de legalización y regularización urbanística para implementar el Programa de Mejoramiento Integral de Barrios, priorizando el reasentamiento en sitio.

5. Ámbito ladera: Consolidar el hábitat en torno a los barrios y las centralidades tradicionales y emergentes, con claros criterios de un urbanismo ecológico, mediante la densificación moderada y la responsable mezcla de usos en las áreas con tratamiento de Consolidación. En las laderas con condiciones de riesgo y mayor vulnerabilidad socio económica, ambiental y urbanística, también será implementado el programa de Mejoramiento Integral de Barrios y sus instrumentos de planificación complementaria.

6. Ámbito río: Se plantea el reto del programa de renovación urbana en las Áreas de Intervención Estratégica del Río MEDRio, definiendo obligaciones mínimas para la generación de soluciones VIS y VIP, por encima de las establecidas en la norma nacional, que permitirán la cualificación de la habitabilidad desde una perspectiva de actuaciones urbanas integrales e integradas.

3. Ámbito rural:

a) Utilizar el potencial de la figura de Unidades de Planificación Rural, a fin de afrontar los déficits cuantitativos y cualitativos de vivienda y entorno.

b) Implementar el Programa de hábitat rural sostenible en áreas de alta presión de transformación.

4. Borde urbano-rural: Aplicar la figura de planes de legalización y regularización urbanística para implementar el Programa de Mejoramiento Integral de Barrios, priorizando el reasentamiento en sitio.

5. Ámbito ladera: Consolidar el hábitat en torno a los barrios y las centralidades tradicionales y emergentes, con claros criterios de un urbanismo ecológico, mediante la densificación moderada y la responsable mezcla de usos en las áreas con tratamiento de Consolidación. En las laderas con condiciones de riesgo y mayor vulnerabilidad socio económica, ambiental y urbanística, también será implementado el programa de Mejoramiento Integral de Barrios y sus instrumentos de planificación complementaria.

6. Ámbito río: Se plantea el reto del programa de la renovación urbana en las Áreas de Intervención Estratégica del Río MEDRio, definiendo obligaciones mínimas para la generación de soluciones VIS y VIP, por encima de las establecidas en la norma nacional, que permitirán la cualificación de la habitabilidad desde una perspectiva de actuaciones urbanas integrales e integradas.

7. Otros enfoques. A continuación, se plantean otros enfoques que cualifican las actuaciones urbanísticas destinadas a la vivienda y el hábitat para Medellín.

- a). Enfoque de mitigación, adaptación al cambio climático y reducción de riesgos.** Teniendo en cuenta las condiciones de la vivienda digna y adecuada, se resalta la seguridad de la tenencia, la ubicación y la accesibilidad, como componentes importantes que deben ser atendidos con especial cuidado por este enfoque. El Subsistema Habitacional debe orientar el desarrollo de proyectos habitacionales más eficientes, seguros, sostenibles y justos, que limiten la urbanización en zonas de alto riesgo, protejan áreas ambientales sensibles, favorezcan la eficiencia energética y reduzcan la vulnerabilidad física, social y económica de los hogares frente a los efectos del cambio climático. Se busca promover desarrollos asociados a entornos verdes, infraestructura para el aislamiento acústico y térmico, y la incorporación progresiva de energías alternativas, en procura de la reducción de emisiones de gases de efecto invernadero (GEI) y de la disminución de los impactos ambientales sobre el territorio.
- b). Enfoque de Ciencia, tecnología e innovación –CTI.** Como vocación del Distrito Especial de Medellín, la ciencia, tecnología e innovación cobra importancia en los sistemas físico espaciales del POT, en cuanto su implementación puede fomentar las estrategias en torno a nuevos modelos de gestión, financiación y mantenimiento de las viviendas y el entorno, y a su vez, fomentar el goce del derecho fundamental a la asequibilidad de los hogares a una vivienda digna. Este enfoque alude a 3 procesos fundamentales (i) articulación de los avances en la ciencia, (ii) incorporación de tecnologías y (iii) aplicación innovadora de las anteriores para intervenir los fenómenos asociados al Subsistema Habitacional.
- c). Enfoque del cuidado y bienestar de la población.** Este enfoque busca propender por el cumplimiento del derecho a la vivienda y el hábitat sostenible desde la comprensión de las particularidades, el reconocimiento de los bienes familiares y colectivos, el fortalecimiento de tejidos de relaciones socioculturales y la atención a situaciones singulares a través de programas como el Mejoramiento Integral de Barrios y el Hábitat rural sostenible.

SECCIÓN III. Clasificación del Subsistema Habitacional

Artículo 220. Componentes del Subsistema habitacional. Este Subsistema se estructura por dos componentes relacionados entre sí: 1. Cobertura y Calidad Habitacional: Su objetivo es garantizar la realización progresiva de los derechos a la vivienda digna y al hábitat sostenible de los hogares y los asentamientos humanos del Municipio en su contexto urbano regional y las obligaciones que de ello se deriven, potenciando las capacidades humanas y sociales de la población en situación de desigualdad y exclusión social. 2. Desarrollo Institucional y Modelo de Gestión Habitacional: Su objetivo es construir gobernabilidad y gobernanza democrática de los asentamientos humanos y el Subsistema habitacional.	Artículo modificado Artículo 220. Componentes del Subsistema habitacional. Como se indicó anteriormente, Este el Subsistema Habitacional se estructura por dos componentes relacionados entre sí: Componente 1. Desarrollo Institucional y Modelo de Gestión Habitacional. Su objetivo es construir gobernabilidad y gobernanza democrática de los asentamientos humanos y el Subsistema habitacional. Componente 2. Cobertura y Calidad Habitacional. Su objetivo es garantizar la realización progresiva de los derechos a la vivienda digna y al hábitat sostenible de los hogares y los asentamientos humanos del Municipio en su contexto urbano regional y las obligaciones que de ello se deriven, potenciando las capacidades humanas y sociales de la población en situación de desigualdad y exclusión social.
Artículo Adicionado	Artículo 220 A. Intervenciones Estructurales Acciones Integrales del Subsistema Habitacional Se establecen como ~~intervenciones estructurales~~ acciones integrales del subsistema habitacional las siguientes: 1. Generación de Vivienda. Se concibe como el eje estructurante del Subsistema Habitacional, orientado a garantizar la producción sostenida, planificada y ordenada de vivienda nueva, en estricta concordancia con el modelo de ocupación territorial. Su propósito central es establecer las condiciones urbanísticas, normativas y de gestión necesarias para que la producción habitacional responda de manera directa y efectiva al déficit habitacional cuantitativo del Distrito, priorizando la ampliación del stock de vivienda formal, adecuada y localizada en condiciones urbanas favorables.

Esta intervención comprende tanto la regulación normativa general de la vivienda nueva como la gestión integral del suelo destinada a la producción de Vivienda de Interés Social (VIS) y Vivienda de Interés Prioritario (VIP), así como la provisión específica de vivienda receptora para procesos de reasentamiento preventivo. En este sentido, la generación de vivienda se aborda desde el ordenamiento territorial mediante la definición de tratamientos urbanísticos, aprovechamientos y obligaciones, que permiten orientar de manera precisa la localización, las densidades y las tipologías de vivienda, asegurando su articulación con los sistemas estructurantes del territorio.

2. Mejoramiento de Vivienda. Se concibe como una intervención estructural del Subsistema Habitacional, orientada a corregir los déficits cualitativos que afectan las condiciones de habitabilidad, seguridad estructural, funcionalidad y salubridad de las viviendas existentes, sin alterar la localización de los hogares ni generar procesos de desplazamiento innecesarios. Esta intervención parte del reconocimiento de la vivienda como un soporte fundamental de la vida familiar y comunitaria, y de la permanencia de los hogares en su entorno como un principio rector de la acción pública en materia habitacional.

El mejoramiento de vivienda comprende un conjunto de actuaciones físicas y técnicas dirigidas a la adecuación progresiva de las edificaciones, tales como el reforzamiento estructural, la mejora de cubiertas, pisos y cerramientos, la adecuación de espacios interiores, la incorporación o mejoramiento de servicios básicos domiciliarios, y la corrección de condiciones que representen riesgos para la salud y la seguridad de los habitantes. Estas acciones se orientan a elevar los estándares mínimos de habitabilidad, garantizando condiciones de vivienda digna y segura, especialmente para los hogares que, aun contando con una solución habitacional, presentan carencias significativas en su calidad constructiva.

3. Mejoramiento Integral de Barrios -MIB. En el marco del Subsistema Habitacional, el Mejoramiento Integral de Barrios se consolida como una intervención transversal de alta

relevancia, al articular de forma coordinada las principales dimensiones del hábitat y contribuir de manera directa a la reducción de desigualdades territoriales y a la consolidación del modelo urbano del Distrito. Se concibe como una intervención territorial de carácter integral, estructural y progresivo, orientada a transformar asentamientos de origen informal o sectores con desarrollo urbano incompleto, mediante actuaciones coordinadas que permitan elevar de manera sustantiva las condiciones de habitabilidad, accesibilidad, seguridad y calidad de vida de sus habitantes. Esta intervención parte del reconocimiento de la realidad histórica de los procesos de ocupación del territorio y de la necesidad de abordarlos desde una lógica de inclusión urbana, evitando respuestas fragmentadas o exclusivamente sectoriales.

Desde una perspectiva integral, el mejoramiento integral de barrios articula de manera simultánea los componentes de espacio público, equipamientos básicos y sociales, movilidad y accesibilidad adecuada, vivienda, tanto en sus modalidades de generación de nueva vivienda como de mejoramiento de la existente, y gestión del riesgo, asegurando intervenciones coherentes sobre el territorio.

4. Legalización. Es una intervención que combina componentes jurídicos y urbanísticos de carácter estructural, orientada a la incorporación progresiva de asentamientos desarrollados por fuera de la normativa urbanística al ordenamiento formal del territorio, mediante la definición de condiciones urbanísticas y jurídicas que garanticen niveles básicos de seguridad jurídica, habitabilidad y acceso a los servicios urbanos. Esta intervención parte del reconocimiento de los procesos históricos de ocupación informal y de desarrollo urbano incompleto, y los aborda desde una perspectiva de ajuste e integración al modelo territorial, priorizando soluciones de consolidación y mejoramiento de las condiciones del sistema público y colectivo.

Un eje fundamental de esta intervención corresponde a la titulación del suelo, entendida como el conjunto de actuaciones orientadas a brindar seguridad jurídica en la tenencia, a través del reconocimiento de derechos de propiedad u otras modalidades legales de ocupación, conforme a las determinaciones del ordenamiento territorial. Este proceso

permite estabilizar la permanencia de los hogares, habilitar su vinculación a programas públicos y facilitar la inversión pública y privada en los sectores regularizados. De manera complementaria, la legalización y el reconocimiento de la edificación constituyen mecanismos para formalizar construcciones existentes que cumplen condiciones mínimas de seguridad y habitabilidad, permitiendo la normalización de los inmuebles, el acceso regular a servicios, la ejecución de acciones de mejoramiento y la integración efectiva de estos asentamientos al tejido urbano formal.

Esta intervención se encuentra estrechamente relacionada con el subsistema de Planificación complementaria, a través de los Planes de Legalización, Regularización y Mejoramiento del hábitat, los cuales actúan sobre los territorios con mayores déficits urbanos y genera la norma urbanística específica para su incorporación integral al tejido urbano de Medellín.

5. Fortalecimiento Institucional del Subsistema Habitacional. Se concibe como una intervención transversal y estratégica, orientada a fortalecer las condiciones de gobernanza, la articulación interinstitucional y la gestión integral necesarias para la implementación efectiva de las apuestas del Subsistema Habitacional definidas en el POT. Esta intervención parte del reconocimiento de que la formulación de políticas, programas y proyectos habitacionales solo es efectiva en la medida en que exista una institucionalidad sólida, con competencias claramente definidas, capacidades técnicas suficientes y mecanismos de coordinación que permitan traducir los lineamientos del ordenamiento territorial en actuaciones concretas sobre el territorio.

En este sentido, comprende el conjunto de procesos, instrumentos, procedimientos y arreglos de gestión que hacen posible la planificación, ejecución, seguimiento y evaluación de las intervenciones habitacionales. Ello implica fortalecer la coordinación entre las entidades responsables de la planeación, la gestión del suelo, la vivienda, la infraestructura, la gestión del riesgo y la inversión social, garantizando actuaciones integradas y coherentes que eviten la fragmentación sectorial y la duplicidad de esfuerzos. Esta articulación resulta fundamental para optimizar el uso de los recursos públicos,

	asegurar la consistencia entre las decisiones normativas y las acciones operativas, y lograr impactos sostenibles en el cierre de las brechas habitacionales del Distrito.
Artículo 221. Líneas estratégicas. A partir de los dos Componentes del Subsistema Habitacional, para el despliegue de las acciones conjuntas, articuladas y coordinadas entre los diversos actores que conforman el Subsistema, se establecen cinco líneas estratégicas con sus correspondientes propósitos, criterios de actuación y manejo, así como los programas y proyectos que estarán contenidos en el programa de ejecución del presente Plan.	Conserva su vigencia
Artículo 222. Líneas estratégicas del componente de Cobertura y Calidad Habitacional. Hacen parte de este Componente las siguientes líneas estratégicas: 1. LE1. Gestión del suelo, productividad y calidad en la producción de la vivienda y el hábitat 2. LE2. Asequibilidad a los bienes y servicios de la vivienda y el hábitat. 3. LE3. Gestión de cobertura y calidad de los bienes y servicios de la vivienda y el hábitat.	Artículo modificado Artículo 222. Líneas estratégicas del componente de Cobertura y Calidad Habitacional. Hacen parte de este Componente las siguientes líneas estratégicas: 1. ~~LE1.~~ LE3. Gestión del suelo, productividad y calidad en la producción de la vivienda y el hábitat 2. ~~LE2.~~ LE4. Asequibilidad a los bienes y servicios de la vivienda y el hábitat. 3. ~~LE3.~~ LE5. Gestión de cobertura y calidad de los bienes y servicios de la vivienda y el hábitat.
Artículo 223. Línea Estratégica 1. Gestión del Suelo, Productividad y Calidad en la producción de la Vivienda y el Hábitat. Tiene como propósito, garantizar el acceso a suelo habilitado asequible, la habitabilidad y la productividad de los asentamientos humanos, acordando estándares adecuados de calidad de la vivienda social y el hábitat, implementando los instrumentos de planeación, gestión y financiación del desarrollo territorial y haciendo uso de las posibilidades de la	Artículo modificado Artículo 223. Línea Estratégica 3 4. Gestión del Suelo, Productividad y Calidad en la producción de la Vivienda y el Hábitat. Tiene como propósito, ~~garantizar~~ incentivar el acceso a suelo habilitado asequible, la habitabilidad y la productividad ~~de los asentamientos humanos,~~ del territorio, acordando estándares adecuados de calidad de la vivienda social y el hábitat, implementando los

ciencia, la tecnología y la innovación social, como herramientas para un desarrollo habitacional equitativo, incluyente y sostenible.

Criterios de actuación y manejo.

1. Disponer de suelo regulado y asequible para el desarrollo de proyectos habitacionales de interés social orientados a la población en situación de pobreza y vulnerabilidad, a fin de prevenir la formación de asentamientos humanos precarios.
2. Promover un desarrollo sostenible, que propenda por el uso y manejo consciente y razonable de los recursos naturales, el manejo adecuado de las áreas verdes y de los residuos sólidos, la gestión integral del riesgo y la adaptación al cambio climático, como temáticas centrales de la Agenda Hábitat Medellín, del Sistema Público y Colectivo de este Plan y con las Agendas de Sistemas de Gestión Ambiental y de Ciencia, Tecnología e Innovación.
3. Los diseños urbanísticos y arquitectónicos considerarán los criterios de sostenibilidad en forma integral: durabilidad, costos, mantenimiento y operación del Subsistema habitacional, adaptabilidad al medio y armonización con el entorno, incidencia de los factores socioculturales y socioeconómicos, contribución a la seguridad humana, la convivencia y la productividad.
4. Reducir la vulnerabilidad de los asentamientos humanos mediante la aplicación de los instrumentos de planificación complementaria y con la implementación de los programas de cobertura y calidad habitacional de este Subsistema.
5. Promover el desarrollo de vivienda social que contribuya a la disminución de los déficits habitacionales y al reasentamiento de la población que habita en zonas de alto riesgo no mitigable, mediante el establecimiento de un sistema de reparto de cargas y beneficios en

instrumentos de planeación, gestión y financiación del desarrollo territorial y haciendo uso de las posibilidades de la ciencia, la tecnología y la innovación social, como herramientas para un desarrollo habitacional equitativo, incluyente y sostenible.

A través de la gestión del suelo, se podrá impulsar la coordinación, articulación, concertación e implementación de disposiciones, acciones y actuaciones urbanísticas, para la protección, promoción y realización del derecho constitucional de la población, para acceder a una vivienda digna y adecuada. En ese sentido, esta línea estratégica se ve relacionada principalmente con la intervención estructural de Generación de vivienda y Fortalecimiento institucional.

Criterios de actuación y manejo.

1. Disponer de suelo regulado y asequible para el desarrollo de proyectos habitacionales de interés social orientados a la población en situación de pobreza y vulnerabilidad, a fin de prevenir la formación de nuevos asentamientos humanos precarios y reducir los existentes
2. Promover un desarrollo sostenible, que propenda por el uso y manejo consciente y razonable de los recursos naturales, el manejo adecuado de las áreas verdes y de los residuos sólidos, la gestión integral del riesgo y la adaptación al cambio climático, como temáticas centrales de la Agenda Hábitat Medellín, del Sistema Público y Colectivo de este Plan y con las Agendas de Sistemas de Gestión Ambiental y de Ciencia, Tecnología e Innovación.
3. Promover el desarrollo de vivienda social que contribuya a la disminución de los déficits habitacionales y al reasentamiento de la población que habita en zonas de alto riesgo no mitigable, mediante el establecimiento de un sistema de reparto de car gas y beneficios en el ámbito distrital, como instrumento de equidad e inclusión social, a través de las obligaciones urbanísticas que determinan los porcentajes mínimos de suelo para el

el ámbito municipal, como instrumento de equidad e inclusión social, a través de las obligaciones urbanísticas, que determinan los porcentajes mínimos de suelo para el desarrollo de la vivienda social (VIS y VIP) en los tratamientos urbanísticos de Renovación Urbana y Desarrollo, sin detrimento de que este tipo de vivienda se pueda localizar en cualquier otro tratamiento urbanístico. 6. Llevar al ámbito Río, desarrollos habitacionales que posibiliten la mezcla de tipologías de vivienda VIP, VIS y No VIS, en búsqueda de una distribución más equilibrada de los asentamientos humanos en el territorio municipal y de privilegiar el modelo de crecimiento hacia adentro, aprovechando la capacidad instalada en infraestructura y el potencial de desarrollo de los diferentes territorios de la ciudad ya construidos. 7. Establecer la asignación de franjas de densidades habitacionales decrecientes del Río hacia el Borde, con énfasis en los polígonos con capacidad de soporte asociados a los sistemas de transporte masivo, a fin de procurar la integración socio territorial, mediante la mezcla razonable de estratos sociales, incorporando la vivienda social en las distintas zonas de desarrollo de la ciudad. 8. Definir estándares urbanísticos, usos del suelo, densidades habitacionales, movilidad y conectividad, equipamientos, servicios, espacio público y soporte a las actividades productivas, en proporción adecuada a las necesidades y expectativas colectivas. 9. Identificar y desarrollar las estrategias y acciones correspondientes en el marco de cada intervención, alineadas al respectivo plan de acción de reasentamiento para la protección a moradores. 10. Promover el mejoramiento de las condiciones del entorno a la vivienda, identificando áreas de oportunidad para la localización de futuros parques y equipamientos públicos en	desarrollo de la vivienda social (VIS y VIP) en los tratamientos urbanísticos de renovación urbana y desarrollo, sin detrimento de que este tipo de vivienda se pueda localizar en cualquier otro tratamiento urbanístico. 4. Llevar al ámbito río desarrollos habitacionales que posibiliten la mezcla de tipologías de vivienda VIP, VIS y no VIS, en búsqueda de una distribución más equilibrada de los asentamientos humanos en el territorio municipal y de privilegiar el modelo de crecimiento hacia adentro, aprovechando la capacidad instalada en infraestructura y el potencial de desarrollo de los diferentes territorios de la ciudad ya construidos. 5. Establecer la asignación de franjas de densidades habitacionales decrecientes del Río hacia el Borde, con énfasis en los polígonos con capacidad de soporte asociados a los sistemas de transporte masivo, a fin de procurar la integración socio territorial, mediante la mezcla razonable de estratos sociales, incorporando la vivienda social en las distintas zonas de desarrollo de la ciudad. 6. Reducir la vulnerabilidad de los asentamientos humanos mediante la aplicación de los instrumentos de planificación complementaria y con la implementación de los programas de cobertura y calidad habitacional de este Subsistema. 7. Realizar la calificación de proyectos conforme a criterios de las líneas del Plan estratégico habitacional: asequibilidad, cobertura y calidad de la producción de la vivienda y el hábitat y gestión de conocimiento, aprendizaje e innovación social. 8. Considerar diseños urbanísticos y arquitectónicos con criterios de sostenibilidad en forma integral: durabilidad, costos, mantenimiento y operación del Subsistema habitacional, adaptabilidad al medio y armonización con el entorno, incidencia de los factores socioculturales y socioeconómicos, contribución a la seguridad humana, la convivencia y a la productividad.

barrios de Ladera, a los cuales se les ha establecido un marco instrumental para su incorporación al Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro. 11. Los porcentajes mínimos para la construcción de VIP y VIS, serán obligaciones urbanísticas de los desarrollos inmobiliarios en tratamientos de Renovación Urbana y Desarrollo y contribuirán a financiar parte la demanda urbana de vivienda en estratos 1, 2 y 3. 12. Promover el acceso al suelo y a la habitabilidad en viviendas en propiedad y en alquiler. Parágrafo. Los porcentajes obligatorios para la generación de VIP y VIS en las áreas de intervención estratégica se establecen en el Título III APROVECHAMIENTOS Y OBLIGACIONES URBANÍSTICAS del Componente Urbano.	9. Definir estándares urbanísticos, usos del suelo, densidades habitacionales, movilidad y conectividad, equipamientos, servicios, espacio público y soporte a las actividades productivas en proporción adecuada a las necesidades y expectativas colectivas. 10. Promover el mejoramiento de las condiciones del entorno a la vivienda identificando áreas de oportunidad para la localización de futuros parques y equipamientos públicos en barrios de ladera, a los cuales se les ha establecido un marco instrumental para su incorporación al Subsistema de espacio público de esparcimiento y encuentro, de acuerdo con el PAC&VC, el PEMOT y la Ley de Ciudades Verdes. 11. Cumplir con los porcentajes mínimos para la construcción de VIP y VIS establecidos como obligaciones urbanísticas de los desarrollos inmobiliarios en tratamientos de renovación urbana y desarrollo a fin de financiar parte de la demanda urbana de vivienda en estratos 1, 2 y 3. 12. Promover el acceso al suelo y a la habitabilidad en viviendas en propiedad y en alquiler. 13. Identificar y desarrollar las estrategias y acciones correspondientes en el marco de cada intervención, alineadas al respectivo plan de acción de reasentamiento para la protección a moradores. 14. ~~Promover el mejoramiento de las condiciones del entorno a la vivienda identificando áreas de oportunidad para la localización de futuros parques y equipamientos públicos en barrios de ladera, a los cuales se les ha establecido un marco instrumental para su incorporación al Subsistema de espacio público de esparcimiento y encuentro, de acuerdo con el PAC&VC, el PEMOT y la Ley de Ciudades Verdes.~~

	16. Destinar un porcentaje de zonas verdes en las zonas comunes de los proyectos de vivienda públicos y privados multifamiliares, el cual será definido por la reglamentación específica.
Artículo 224. Línea Estratégica 2. Asequibilidad a los Bienes y Servicios de la Vivienda y el Hábitat. Tiene como propósito garantizar el acceso equitativo a la población en situación de pobreza y vulnerabilidad a los servicios de financiamiento habitacional, mediante el desarrollo de políticas, mecanismos e instrumentos de financiación alternativos, que potencien las capacidades colectivas y las formas de organización comunitaria en el contexto de la economía solidaria. Criterios de actuación y manejo. 1. Promover igualdad de oportunidades, mediante el aumento de la inversión y el ahorro utilizando las herramientas de la redistribución con fundamento en los principios de solidaridad y equidad. 2. Procurar la asignación del gasto público social consecuentemente con las necesidades y expectativas sociales. Combinación de instrumentos como el ahorro individual y colectivo, créditos no hipotecarios, microcrédito y subsidios directos. 3. Gestión para la integración de los recursos locales, regionales, nacionales e internacionales que incrementen la capacidad de respuesta de los actores del Subsistema Habitacional.	Artículo modificado Artículo 224. Línea Estratégica 2—4. Asequibilidad a los Bienes y Servicios de la Vivienda y el Hábitat. Tiene como propósito garantizar incentivar el acceso equitativo a la población en situación de pobreza y vulnerabilidad, a los servicios de financiamiento habitacional, mediante el desarrollo de políticas, mecanismos e instrumentos de financiación alternativos, que potencien las capacidades colectivas y las formas de organización comunitaria en el contexto de la economía solidaria. La asequibilidad a los bienes y servicios de la vivienda y el hábitat, es una estrategia que tiene como finalidad garantizar que los costos de la vivienda y el hábitat que la soportan, y sus servicios básicos (financiamiento y servicios públicos) sean adecuadamente bajos, para que los hogares puedan pagarlos sin afectar otros derechos y necesidades básicas. Criterios de actuación y manejo. 1. Promover igualdad de oportunidades, mediante el aumento de la inversión y el ahorro utilizando las herramientas de la redistribución con fundamento en los principios de solidaridad y equidad. 2. Procurar la asignación del gasto público social consecuentemente con las necesidades y expectativas sociales. Combinación de instrumentos como el ahorro individual y colectivo, créditos no hipotecarios, microcrédito y subsidios directos.

4. Innovación social en el sistema de financiamiento habitacional definido en la ley 3 de 1.991, reconociendo los fenómenos de la informalidad, que promuevan la oferta de bienes y servicios asequibles a las condiciones socioeconómicas de la población más vulnerable. 5. Promoción y fortalecimiento de la economía social, además de la inclusión de modelos de economía solidaria que fortalezcan la productividad de los asentamientos humanos. 6. Valoración de las experiencias organizativas y las prácticas de los sectores populares estimulando los procesos de autogestión del hábitat a través de formas asociativas, la experimentación y desarrollo de tecnologías apropiadas a dichos procesos. 7. Creación de condiciones y construcción de estrategias de asequibilidad para el acceso equitativo y democrático al financiamiento, sin comprometer la realización de otros derechos fundamentales para la vida digna como la salud, la alimentación y la educación. 8. Acciones tendientes a la protección de moradores y el hábitat construido, en especial por aquellas personas, hogares y comunidades que se encuentran en situación de pobreza, amenaza y vulnerabilidad. 9. Promover el acceso a créditos para apoyar la administración de inquilinatos, con el fin de mejorar las instalaciones.	3. ~~Gestión para~~ Gestionar la integración de los recursos locales, regionales, nacionales e internacionales que incrementen la capacidad de respuesta de los actores del Subsistema Habitacional. 4. Implementar innovación social en el sistema de financiamiento habitacional definido en la ley 3 de 1.991, reconociendo los fenómenos de la informalidad, que promuevan la oferta de bienes y servicios asequibles a las condiciones socioeconómicas de la población más vulnerable. 5. Realizar promoción y fortalecimiento de la economía social, además de la inclusión de modelos de economía solidaria que fortalezcan la productividad de los asentamientos humanos. 6. ~~Valoración de~~ Valorar las experiencias organizativas y las prácticas de los sectores populares estimulando los procesos de autogestión del hábitat a través de formas asociativas, la experimentación y desarrollo de tecnologías apropiadas a dichos procesos. 7. ~~Creación de~~ Crear condiciones y ~~construcción de~~ estrategias de asequibilidad para el acceso equitativo y democrático al financiamiento, sin comprometer la realización de otros derechos fundamentales para la vida digna como la salud, la alimentación y la educación. 8. Establecer acciones tendientes a la protección de moradores y el hábitat construido, en especial por aquellas personas, hogares y comunidades que se encuentran en situación de pobreza, amenaza y vulnerabilidad. 9. Promover el acceso a créditos para apoyar la administración de inquilinatos, con el fin de mejorar las instalaciones.

Artículo 225. Línea Estratégica 3. Gestión de Cobertura y Calidad de los Bienes y Servicios de la Vivienda y el Hábitat.

Tiene como propósito crear condiciones de acceso a vivienda digna y hábitat sostenible para mejorar la calidad de vida de los hogares y asentamientos humanos en situación de pobreza, vulnerabilidad y precariedad.

Criterios de actuación y manejo.

1. Promoción, protección y garantías para la realización de los derechos y deberes humanos fundados en el respeto a la dignidad humana y en pro del desarrollo humano integral y sostenible.
2. Participación de las comunidades como sujetos de deberes y derechos, en la formulación y ejecución de proyectos de vivienda y hábitat, en coherencia con el rol /responsabilidad definido en el Subsistema habitacional.
3. Gestión de programas integrales que integran políticas sociales, económicas, ambientales e institucionales de base territorial.
4. Establecer protocolos de reasentamiento regidos por los análisis de impacto ambiental, social, económico y cultural, singulares para cada población y territorio, garantes de la protección a moradores expresada en la protección contra los desalojos, el aseguramiento del patrimonio familiar y el restablecimiento de las condiciones de los hogares.
5. Desarrollar diseños urbanísticos y arquitectónicos con criterios de accesibilidad y adaptabilidad tanto en la vivienda como el entorno, Ley 1346 de 2.009, artículo 14, numeral 8 y artículo 20, numeral 1 de la Ley 1618 de 2.013.

Artículo modificado

Artículo 225. Línea Estratégica 5 3- Gestión de Cobertura y Calidad de los Bienes y Servicios de la Vivienda y el Hábitat.

Tiene como propósito crear condiciones de acceso a vivienda digna y hábitat sostenible para mejorar la calidad de vida de los hogares y asentamientos humanos en situación de pobreza, vulnerabilidad y precariedad. Esta línea estratégica se relaciona con todas las intervenciones asociadas a la dimensión físico espacial, lo que hace que se constituya como una de las líneas con mayor importancia para dar cumplimiento a los mandatos de ley con respecto al subsistema habitacional.

Criterios de actuación y manejo.

1. Promoción, protección y garantías para la realización de los derechos y deberes humanos fundados en el respeto a la dignidad humana y en pro del desarrollo humano integral y sostenible.
2. Promover la participación de las comunidades como sujetos de deberes y derechos, en la formulación y ejecución de proyectos de vivienda y hábitat, en coherencia con el rol o responsabilidad definido en el Subsistema Habitacional.
3. Incentivar la gestión de programas integrales que integren políticas sociales, económicas, ambientales e institucionales de base territorial.
4. Establecer Implementar los protocolos de reasentamiento regidos por los análisis de impacto ambiental, social, económico y cultural, singulares para cada población y territorio establecidos por la Política Pública de Protección a Moradores, Actividades Económicas y Productivas-PPMAEP, con el fin de incluir análisis de impacto ambiental, social,

6. Promover desarrollos habitacionales con calidad y seguridad bajo procesos de autogestión y autoconstrucción de conformidad con las normas generales del presente Acuerdo que permitirán que más del 50% de la demanda futura de viviendas, pueda cubrirse mediante procesos de adición, siempre y cuando estén certificados técnicamente. 7. Promoción de asociaciones público-comunitarias para la gestión y construcción de proyectos e infraestructuras de vivienda y hábitat. 8. Participación municipal en la gestión y adquisición de los proyectos VIP en los macroproyectos, que promuevan y faciliten los proyectos de mediana y pequeña escala y la ampliación de la gama de alternativas, promoviendo la vivienda nueva de interés social y prioritario, el mejoramiento de vivienda, la construcción en sitio, la adquisición de vivienda usada y esquemas de arrendamiento de corto y largo plazo y leasing, como mecanismos que enfrentan el déficit habitacional en la ciudad. 9. Promover la construcción social de inquilinatos e introducir actividades productivas que contribuyan al mejoramiento de las condiciones de vida y a la generación de ingresos, en un proceso de lucha contra la inequidad. 10. Promoción y definición de mecanismos a través de programas y proyectos para el acceso a la vivienda en alquiler y especialmente a los inquilinatos, de la población pobre y vulnerable demandante de este servicio.	económico y cultural, singulares para cada población y territorio, garantes de la protección a moradores expresada en la protección contra los desalojos, el aseguramiento del patrimonio familiar y el restablecimiento de las condiciones de los hogares. 5. Ofrecer bienes y servicios de alta calidad, coherentes con las prácticas y condiciones tanto ambientales como culturales de las diferentes comunidades y sus formas de habitar. 6. Articular las actuaciones del Sistema Habitacional con la meta de los asentamientos humanos sostenibles y con el Plan de Gestión del Riesgo de Desastres el Plan de Acción Climática y otros instrumentos, procurando un uso eficiente de los recursos dentro de la capacidad de carga de los ecosistemas, el principio de precaución y las garantías de igualdad de oportunidades y la perspectiva de adaptación al cambio climático, en particular a la población en situación de vulnerabilidad para garantizar una vida sana, segura y productiva en armonía con la naturaleza. ~~6. Promover desarrollos habitacionales con calidad y seguridad bajo procesos de autogestión y autoconstrucción de conformidad con las normas generales del presente Acuerdo que permitirán que más del 50% de la demanda futura de viviendas, pueda cubrirse mediante procesos de adición, siempre y cuando estén certificados técnicamente.~~ 7. Desarrollar diseños urbanísticos y arquitectónicos con criterios de accesibilidad y adaptabilidad, tanto en la vivienda como el entorno, ~~Ley 1346 de 2.009, artículo 14, numeral 8 y artículo 20, numeral 1 de la Ley 1618 de 2.013,~~ de acuerdo con la normatividad vigente que sea aplicable. 8. Promover desarrollos habitacionales con calidad y seguridad bajo procesos de autogestión y autoconstrucción, de conformidad con las normas generales del POT y sus decretos reglamentarios

9. Promover las asociaciones público-comunitarias para la gestión y construcción de proyectos e infraestructuras de vivienda y hábitat.
10. ~~Participación municipal en la gestión y~~ **Impulsar la participación distrital** en la gestión y adquisición de los proyectos VIP en los macroproyectos que promuevan y faciliten los proyectos de mediana y pequeña escala y la ampliación de la gama de alternativas, promoviendo la vivienda nueva de interés social y prioritario, el mejoramiento de vivienda, la construcción en sitio, la adquisición de vivienda usada y esquemas de arrendamiento temporal y leasing, como mecanismos que enfrentan el déficit habitacional en la ciudad.
11. Promover la construcción social de inquilinatos **acorde con la Política Pública y la reglamentación establecida** ~~e introducir actividades productivas que contribuyan al mejoramiento de las condiciones de vida y a la generación de ingresos, en un proceso de lucha contra la inequidad.~~
12. Promoción y definición **Definir y promover mecanismos para el acceso a la vivienda en alquiler como formas de habitar la ciudad** ~~a través de programas y proyectos para el acceso a la vivienda en alquiler y especialmente a los inquilinatos, de la población pobre y vulnerable demandante de este servicio.~~
13. Implementar estrategias constructivas con base en la reglamentación específica de construcción sostenible, como medida de adaptación y mitigación basada en transición y eficiencia energética, que apunten a disminuir la vulnerabilidad frente al cambio climático y la disminución de emisiones GEI, conforme con el PIGECA, PAC & VC, PRCC, POMCA, PRCC, PICCA, PEMOT, Política Pública y Hecho Metropolitano de Construcción Sostenible; Hecho Metropolitano de Economía Circular y la Resolución 0194 de 2025
14. Los diseños urbanísticos y arquitectónicos considerarán los criterios de sostenibilidad en forma integral: durabilidad, costos, mantenimiento y operación del Subsistema Habitacional, adaptabilidad al medio y armonización con el entorno, incidencia de los

	factores socioculturales y socioeconómicos, contribución a la seguridad humana, la convivencia y la productividad. 15. Implementar en la etapa de diseños, de acuerdo con las tipologías de vivienda, estrategias para la reducción del ruido, de acuerdo con la zonificación acústica y, el uso eficiente de energía, a través de medidas activas y pasivas, con base en la reglamentación específica de construcción sostenible, tanto de orden nacional como la que determine el Distrito en el “Instrumento técnico reglamentario para la construcción sostenible”. 16. Implementar estrategias de uso sostenible de la energía en los nuevos desarrollos habitacionales, como medida de adaptación y mitigación basada en transición y eficiencia energética, de acuerdo con la reglamentación específica de construcción sostenible y la normatividad que lo complementa, que apunten a disminuir la vulnerabilidad frente al cambio climático y la disminución de emisiones GEI, conforme con el PAC & VC.
Artículo 226. Líneas estratégicas del componente Desarrollo Institucional y Modelo de Gestión Habitacional. Hacen parte del Componente Desarrollo Institucional y Modelo de Gestión Habitacional, las siguientes líneas estratégicas: 1. LE4. Desarrollo Institucional. 2. LE5. Gestión del conocimiento, aprendizaje e innovación social.	Artículo modificado Artículo 226. Líneas estratégicas del componente Desarrollo Institucional y Modelo de Gestión Habitacional. Hacen parte del Componente Desarrollo Institucional y Modelo de Gestión Habitacional, las siguientes líneas estratégicas: 1. LE4 LE1. Desarrollo Institucional. 2. LE5. LE2. Gestión del conocimiento, aprendizaje e innovación social.
Artículo 227. Línea Estratégica 4. Desarrollo Institucional. Tiene como propósito fortalecer las capacidades institucionales y socioculturales de los diversos actores del Subsistema habitacional para garantizar el acceso equitativo, solidario y sostenible a los bienes y servicios habitacionales. Criterios de actuación y manejo.	Artículo modificado Artículo 227. Línea Estratégica 1 4. Desarrollo Institucional. Tiene como propósito fortalecer las capacidades institucionales y socioculturales de los diversos actores del Subsistema habitacional para garantizar el acceso equitativo, solidario y sostenible a los bienes y servicios habitacionales. Esta línea se enmarca principalmente en la intervención estructural de Fortalecimiento Institucional, concebida como el soporte transversal del sistema de gestión e implementación articulada de las

1. Promover la prestación efectiva de los servicios de carácter público como hecho garante del cumplimiento de los derechos constitucionales de acceso a la vivienda digna y al ambiente sano. 2. Buscar el cumplimiento de los cometidos del Estado social y democrático de derecho y del desarrollo humano integral, para ampliar las oportunidades y las capacidades humanas y sociales de los sujetos de la política pública habitacional. El marco de referencia global será la Agenda Hábitat de la Naciones Unidas, los Objetivos de Desarrollo del Milenio (ODM) y las observaciones generales del Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (CDESC). 3. Impulsar y sostener el proceso de construcción colectiva de la política pública habitacional en todo su ciclo de gestión: planeación, implementación, seguimiento, evaluación, control y rendición de cuentas. 4. Descentralización de la política habitacional y operación para y desde los territorios, orientando el funcionamiento del subsistema según las particularidades de los ámbitos territoriales y las necesidades y expectativas de la población. 5. Fortalecimiento de la planeación de base comunitaria, la asociatividad y el trabajo en red, que permite a la ciudadanía incidir y tomar decisiones en torno a la construcción social del hábitat. 6. El escenario institucional de programación presupuestal es clave para la articulación y complementariedad entre los diversos niveles de la administración, la coordinación y concertación intersectorial e interinstitucional que exigen los programas integrales de vivienda y hábitat.	acciones en materia de vivienda y hábitat previstas en el POT y en la normativa nacional vigente. Criterios de actuación y manejo. 1. Promover la prestación efectiva de los servicios de carácter público como hecho garante del cumplimiento de los derechos constitucionales de acceso a la vivienda digna y al ambiente sano. 2. Buscar el cumplimiento de los cometidos del Estado social y democrático de derecho y del desarrollo humano integral, para ampliar las oportunidades y las capacidades humanas y sociales de los sujetos de la política pública habitacional. El marco de referencia global será la Agenda Hábitat de la Naciones Unidas 2030, ~~los Objetivos de Desarrollo del Milenio (ODM)~~, los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) y las observaciones generales del Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (CDESC). 3. Impulsar y sostener el proceso de construcción colectiva de la política pública habitacional en todo su ciclo de gestión: planeación, implementación, seguimiento, evaluación, control y rendición de cuentas. 4. Descentralización de la política habitacional y operación para y desde los territorios, orientando el funcionamiento del subsistema según las particularidades de los ámbitos territoriales y las necesidades y expectativas de la población. 5. Fortalecimiento de la planeación de base comunitaria, la asociatividad y el trabajo en red, que permite a la ciudadanía incidir y tomar decisiones en torno a la construcción social del hábitat.

7. Concertar y establecer prioridades de acción y asignación de recursos en el corto, mediano y largo plazo, en función de los programas definidos, los resultados y los impactos esperados, mediante la aplicación de claras herramientas de priorización de enfoque multidimensional. 8. Promover institucionalmente la realización de los planes de acción de reasentamiento y protocolos, tendientes a la protección a moradores, en el marco de las diferentes intervenciones y actuaciones en el ámbito municipal, a través de regulaciones y procedimientos que sean establecidos.	6. El escenario institucional de programación presupuestal es clave para la articulación y complementariedad entre los diversos niveles de la administración, la coordinación y concertación intersectorial e interinstitucional que exigen los programas integrales de vivienda y hábitat. 7. Concertar y establecer prioridades de acción y asignación de recursos en el corto, mediano y largo plazo, en función de los programas definidos, los resultados y los impactos esperados, mediante la aplicación de claras herramientas de priorización de enfoque multidimensional. 8. Promover institucionalmente la realización de los planes de acción de reasentamiento y protocolos, tendientes a la protección a moradores, en el marco de las diferentes intervenciones y actuaciones en el ámbito municipal, a través de regulaciones y procedimientos que sean establecidos.
Artículo 228. Línea Estratégica 5. Gestión del Conocimiento, Aprendizaje e Innovación Social. Tiene como propósito generar inteligencia social encaminada hacia la consecución de la visión, misión y los objetivos estratégicos. Criterios de actuación y manejo. 1. Procurar el acceso a la información pública, la comunicación y el diálogo social como derechos y deberes fundamentales para el ejercicio de los derechos y deberes inherentes a la vivienda digna y al hábitat sostenible, para la toma de decisiones y la participación ciudadana durante el ciclo de gestión de las políticas públicas habitacionales.	Artículo modificado Artículo 228. Línea Estratégica 2 5. Gestión del Conocimiento, Aprendizaje e Innovación Social. Tiene como propósito generar inteligencia social encaminada hacia la consecución de la visión, misión y los objetivos estratégicos. Esta línea, aporta los mecanismos para consolidar sistemas de información, seguimiento, evaluación, documentación de experiencias y formación de capacidades, asegurando que las decisiones institucionales se sustenten en evidencia, lecciones aprendidas y procesos participativos. Criterios de actuación y manejo. 1. Procurar el acceso a la información pública, la comunicación y el diálogo social como derechos y deberes fundamentales para el ejercicio de los derechos y deberes inherentes

2. Promover la democratización de la ciencia, la tecnología y la innovación. La asistencia técnica calificada de carácter descentralizado impulsa la consolidación de territorios habitables, integrados e incluyentes. 3. Conjuguar los diferentes saberes y actores estatales, empresariales, académicos y populares, en el ejercicio de un constante aprendizaje a través del fomento de la investigación aplicada para la sostenibilidad de la vivienda y hábitat. 4. Fomento a la investigación aplicada para resolver problemas habitacionales de la población pobre y vulnerable. 5. Potenciar y articular los servicios de consultoría, asesoría, investigación e innovación existentes. 6. Fomento al desarrollo de una cultura de la documentación de los procesos, como mecanismo de evaluación para el mejoramiento e innovación en los diferentes campos. 7. Promover la formación integral en capacidades del talento humano para la generación de conocimientos e innovaciones sociales y aumentar la comprensión y el compromiso político y social en la gestión integral del hábitat con sentido colectivo. 8. Procurar la pertinencia y diversidad de los programas de formación de educación formal y para el empleo y el desarrollo humano integral en el hábitat. 9. Fomento a los procesos de información, comunicación y difusión de las políticas, procesos y resultados del PEHMED.	a la vivienda digna y al hábitat sostenible, para la toma de decisiones y la participación ciudadana durante el ciclo de gestión de las políticas públicas habitacionales. 2. Promover la democratización de la ciencia, la tecnología y la innovación. La asistencia técnica calificada de carácter descentralizado impulsa la consolidación de territorios habitables, integrados e incluyentes. 3. Conjuguar los diferentes saberes y actores estatales, empresariales, académicos y populares, en el ejercicio de un constante aprendizaje a través del fomento de la investigación aplicada para la sostenibilidad de la vivienda y hábitat. 4. Fomento a la investigación aplicada para resolver problemas habitacionales de la población pobre y vulnerable. 5. Potenciar y articular los servicios de consultoría, asesoría, investigación e innovación existentes. 6. Fomento al desarrollo de una cultura de la documentación de los procesos, como mecanismo de evaluación para el mejoramiento e innovación en los diferentes campos. 7. Promover la formación integral en capacidades del talento humano para la generación de conocimientos e innovaciones sociales y aumentar la comprensión y el compromiso político y social en la gestión integral del hábitat con sentido colectivo. 8. Procurar la pertinencia y diversidad de los programas de formación de educación formal y para el empleo y el desarrollo humano integral en el hábitat.

10. Promoción de las lecciones aprendidas en el desarrollo e implementación de estrategias para la protección a moradores, replicables en el marco del desarrollo territorial. 11. Sistematización e intercambio de conocimientos y experiencias que potencia el conocimiento y la innovación para enriquecer la calidad de los procesos en la transformación del hábitat. 12. Establecimiento de los sistemas de información, monitoreo, seguimiento y evaluación para la toma de decisiones como pilar del modelo de gestión pública habitacional. 13. Promover la Inteligencia social para mejorar la gobernanza del sistema municipal habitacional y fortalecer las capacidades de innovación en la construcción social de la vivienda digna y el hábitat sostenible.	9. Fomento a los procesos de información, comunicación y difusión de las políticas, procesos y resultados del PEHMED. 10. Promoción de las lecciones aprendidas en el desarrollo e implementación de estrategias para la protección a moradores, replicables en el marco del desarrollo territorial. 11. Sistematización e intercambio de conocimientos y experiencias que potencia el conocimiento y la innovación para enriquecer la calidad de los procesos en la transformación del hábitat. 12. Establecimiento de los sistemas de información, monitoreo, seguimiento y evaluación para la toma de decisiones como pilar del modelo de gestión pública habitacional. 13. Promover la Inteligencia social para mejorar la gobernanza del sistema municipal habitacional y fortalecer las capacidades de innovación en la construcción social de la vivienda digna y el hábitat sostenible.
Artículo 229. Disposiciones para los programas del Subsistema habitacional. En el marco del programa de ejecución y el Plan Estratégico Habitacional, la Administración Municipal formulará e implementará las acciones de los programas y proyectos del Subsistema habitacional, obedeciendo al cumplimiento de las nociones orientadoras, procurando generar intervenciones integrales que mejoren la calidad de vida de los habitantes con mayor vulnerabilidad económica y social.	Artículo modificado Artículo 229. Disposiciones para los programas del Subsistema habitacional. En el marco del programa de ejecución y el Plan Estratégico Habitacional, la Administración Distrital Municipal formulará e implementará las acciones de los programas y proyectos del Subsistema habitacional, obedeciendo al cumplimiento de las nociones orientadoras, las intervenciones estructurales acciones integrales y procurando ~~generar intervenciones~~ acciones integrales que mejoren la calidad de vida de los habitantes con mayor vulnerabilidad económica y social.
SECCIÓN IV. Instrumentos del Subsistema	

Artículo 230. Instrumentos del Subsistema. Son instrumentos del Subsistema habitacional de Medellín el Plan Estratégico Habitacional -PEHMED 2030- con sus respectivos programas y proyectos, y el Consejo Consultivo Municipal de Política Habitacional, a partir de los cuales se implementarán las diferentes acciones en sus componentes de cobertura y calidad habitacional y de desarrollo institucional y modelo de gestión habitacional, en el marco de un proceso sistemático de diálogo, concertación y participación institucional y ciudadana.	Artículo sustituido Artículo 230. Consejo Consultivo Municipal de Política Habitacional. Es el órgano consultor y asesor de la Administración e instancia permanente de participación, articulación, concertación y coordinación, reglamentado por el Decreto Municipal 303 de 2019, y la norma que lo adicione, modifique o sustituya. El cual busca implementar diferentes acciones en sus componentes de cobertura y calidad habitacional y de desarrollo institucional y modelo de gestión habitacional.
II. PARTE - COMPONENTE URBANO- NORMA GENERAL	
TITULO I - TRATAMIENTOS URBANOS-URBANÍSTICOS	
Artículo 231. Definición de tratamientos urbanos. Los Tratamientos son las determinaciones del plan de ordenamiento territorial que orientan de manera diferenciada las intervenciones en el territorio, de acuerdo con sus características y la capacidad de soporte, permitiendo establecer las normas urbanísticas aplicables a cada zona morfológica homogénea. Esta norma general permite concretar el Modelo de Ocupación definido en el Plan, a escala del polígono lograr los objetivos de desarrollo y direccionar la gestión y la financiación del suelo urbano y de expansión urbana de una manera equilibrada. Los Tratamientos se aplican a polígonos, unidad mínima de planificación que incorpora barrios completos, sectores o partes de ellos.	Artículo modificado Artículo 231. Definición de Tratamientos Urbanísticos Los tratamientos urbanísticos son las determinaciones del ~~plan~~ Plan de ordenamiento territorial Ordenamiento Territorial, que orientan de manera diferenciada las intervenciones en el territorio, de acuerdo con sus ~~las~~ características físicas de cada zona morfológica homogénea y la ~~su~~ capacidad de soporte, ~~permitiendo~~. Los tratamientos permiten establecer las normas urbanísticas aplicables a cada cada zona morfológica homogénea. Esta norma general permite polígono, así como los lineamientos generales de planificación, gestión y financiación que permitan concretar el Modelo de Ocupación definido en el Plan, a escala del polígono de Ordenamiento Territorial, así como lograr los objetivos de desarrollo y direccionar la gestión y la financiación del estratégicos trazados para el suelo urbano y de expansión urbana de una del Distrito, dirigidos a la consecución de un sistema funcional y equilibrado. ~~Los principales objetivos estratégicos del Plan de Ordenamiento Territorial que concretan y orientan la definición de los Tratamientos Urbanísticos son:~~ ~~a) Desarrollar el modelo de ocupación compacta y policéntrica con crecimiento hacia adentro a través de la renovación de Áreas de Intervención Estratégica del río, la~~

~~consolidación del borde urbano rural y la generación del nuevo eje de conexión regional oriente occidente.~~

~~b) Promover el desarrollo de un territorio resiliente que, de prelación a la atención de los factores y situaciones de riesgo en áreas de mayor vulnerabilidad social, favoreciendo la implementación de medidas de mitigación.~~

~~c) Consolidar el espacio público, como elemento estructurante del territorio y factor de enriquecimiento de la vida cotidiana y sitio de encuentro de la población. Integrando la Estructura Ecológica Principal y los elementos del Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble.~~

~~d) Promover el acceso a la vivienda digna en los procesos de mejoramiento integral, consolidación y construcción del hábitat sostenible como escenarios de cohesión social y territorial, para disminuir el déficit cuantitativo y cualitativo de vivienda, bajo una perspectiva de cooperación regional.~~

~~Adicionalmente, Además son los ámbitos territoriales definidos desde el Modelo de Ocupación los que orientan los procesos de ocupación y transformación del territorio Distrital, que se concretan en los tratamientos urbanísticos y en las posibilidades de desarrollo definidas para cada una de sus categorías.~~

~~La asignación de los Tratamientos parte del reconocimiento de las particularidades frente a la conformación y desarrollo del territorio, así como de la evaluación de sus características morfológicas, lo cual permite proyectar su potencial de crecimiento, así como las acciones que se deben emprender para lograr un desarrollo equitativo, armónico y sostenible.~~

~~Las Zonas Morfológicas Homogéneas que dan origen a los tratamientos urbanísticos se clasifican de la siguiente manera equilibrada.:~~

~~Tabla. Zonas Morfológicas Homogéneas y Tratamientos Urbanísticos~~

~~ZONA MORFOLÓGICA HOMOGÉNEA~~	~~CATEGORÍA DEL TRATAMIENTO~~	~~NIVEL DEL TRATAMIENTO URBANÍSTICO~~
~~Con declaratoria de BIC por alto valor urbanístico.~~	~~Conservación~~	~~Conservación urbanística~~
		~~Conservación de Entornos~~

			Modernos*
Con declaratoria de BIC por alto valor arquitectónico.			Conservación en zonas de influencia de los BIC Nacional
Mixta con potencial de transformación por sustitución.	Consolidación		Consolidación Nivel 1
Mixta con potencial de transformación por sustitución y/o adición.			Consolidación Nivel 2
Predominantemente residencial con potencial de transformación por adición.			Consolidación Nivel 3
			Consolidación Nivel 4*
Predominantemente residencial sin potencial de transformación.			Consolidación Nivel 5
Predominantemente residencial con desarrollo incompleto e inadecuado	Mejoramiento Integral		Mejoramiento Integral en Suelo Urbano
			Mejoramiento Integral en Suelo de Expansión
No residencial con limitada articulación funcional	Renovación Urbana		Renovación – Modalidad de Redesarrollo
No residencial con deterioro urbanístico			Renovación – Modalidad de Reactivación
Mixta con conflicto por uso del suelo			Renovación – Modalidad de Revitalización
En proceso de desarrollo	Desarrollo		Desarrollo en Suelo Urbano
A desarrollar			Desarrollo en Suelo de Expansión
Para el soporte dotacional	Áreas de Preservación de Infraestructuras y del Sistema Público y Colectivo		
Para el soporte ambiental			

Fuente: DAP Distrito Especial de Medellín, 20265.

* Se excluyen del modelo dos subzonas: las áreas con alto valor urbanístico en su trazado (tratamiento Conservación nivel 2) y las áreas de desarrollo formal con valores urbanísticos en su trazado (tratamiento Consolidación nivel 4), dado que sus características morfológicas ya están representadas en otras subzonas incluidas en el modelo, tales como las mixtas con potencial de transformación o las predominantemente residenciales sin potencial de transformación.

~~Los Tratamientos se aplican a polígonos, unidad mínima de planificación que incorpora barrios completos, sectores o partes de ellos.~~

Artículo 232. Categorías de tratamientos.

Para orientar el desarrollo del suelo urbano y el suelo de expansión urbana se determinan las siguientes categorías de tratamientos, los cuales se espacializan en el Mapa 22. Tratamientos Urbanos, protocolizado con el presente Acuerdo:

- 1. Conservación.
- 2. Consolidación.
- 3. Mejoramiento integral.
- 4. Renovación urbana.
- 5. Desarrollo.
- 6. Áreas para la Preservación de Infraestructuras y del Sistema Público y Colectivo -API-.

La codificación de los polígonos de tratamiento está compuesta por la zona o corregimiento donde se localizan y por la categoría y el nivel del tratamiento, así:

Zona	Código
Nororiental	Z1
Noroccidental	Z2
Centro – Oriental	Z3
Centro – Occidental	Z4
Suroriental	Z5
Suroccidental	Z6
San Antonio de Prado	SA
San Cristóbal	SC
Altavista	AL

Artículo modificado
Artículo 232. Categorías Clasificación de los Tratamientos Urbanísticos

Para orientar el desarrollo del ~~suelo urbano~~ **Suelo Urbano** y el ~~suelo de expansión urbana~~ **Expansión Urbana**, se determinan las siguientes categorías de tratamientos, los cuales se espacializan en el Mapa 22. ~~Tratamientos Urbanos,~~ **Tratamientos Urbanísticos** para cada uno de ellos, **sus definiciones, así como sus objetivos y posibilidades de desarrollo.**

- 1. Conservación.
- 2. Consolidación.
- 3. Mejoramiento Integral.
- 4. Renovación Urbana.
- 5. Desarrollo.
- 6. Áreas para la Preservación de Infraestructuras y del Sistema Público y Colectivo -API-.

Los Tratamientos Urbanísticos se delimitan en el Mapa 22. Tratamientos Urbanos, protocolizado con el Plan de ordenamiento Territorial.

Codificación de los polígonos de tratamiento

La codificación de los polígonos de tratamiento está compuesta por la zona o corregimiento donde se localizan y por la categoría y el nivel del **Tratamiento Urbanístico,** **así como por un número consecutivo por** tratamiento **que diferencia un polígono de otro,** así:

Tratamiento	Código
Conservación Patrimonial	C1
Conservación Urbanística	C2
Conservación Zonas de influencia de los Bienes de Interés Cultural Nacional	C3
Consolidación Nivel 1	CN1
Consolidación Nivel 2	CN2
Consolidación Nivel 3	CN3
Consolidación Nivel 4	CN4
Consolidación Nivel 5	CN5
Mejoramiento Integral Suelo Urbano	MI
Mejoramiento Integral Suelo de Expansión	MIE
Renovación Urbana	R
Desarrollo en suelo urbano	D
Desarrollo en suelo de expansión	DE
Áreas para la preservación de infraestructuras y del sistema público y colectivo	API

Adicionalmente, la codificación contiene un número consecutivo, que diferencia los polígonos al interior de cada categoría de tratamiento.

Tabla. Tratamientos Urbanísticos por zona y corregimiento

ZONA / CORREGIMIENTO	CÓDIGO
Nororiental	Z1
Noroccidental	Z2
Centro – Oriental	Z3
Centro – Occidental	Z4
Suroriental	Z5
Suroccidental	Z6
San Antonio de Prado	SA
San Cristóbal	SC
Altavista	AL

Tabla. Codificación por nivel de Tratamiento urbanístico

NIVEL DEL TRATAMIENTO URBANÍSTICO	CÓDIGO
Conservación urbanística	C1
Conservación de Entornos Modernos	C2
Conservación en zonas de influencia de los Bienes de Interés Cultural BIC Nacional	C3
Consolidación Nivel 1	CN1
Consolidación Nivel 2	CN2
Consolidación Nivel 3	CN3
Consolidación Nivel 4	CN4
Consolidación Nivel 5	CN5
Mejoramiento Integral en Suelo Urbano	MI
Mejoramiento Integral en Suelo de Expansión	MIE
Renovación – Modalidad de Redesarrollo	RED
Renovación – Modalidad de Reactivación	REA
Renovación – Modalidad de Revitalización	REV
Desarrollo en suelo urbano	D

	<table><tr><td>Desarrollo en suelo de expansión</td><td>DE</td></tr><tr><td>Áreas para la preservación de infraestructuras y del sistema público y colectivo</td><td>API</td></tr></table> Fuente: DAP Distrito Especial de Medellín, 20265. Adicionalmente, la codificación contiene un número consecutivo, que diferencia los polígonos al interior de cada categoría de tratamiento	Desarrollo en suelo de expansión	DE	Áreas para la preservación de infraestructuras y del sistema público y colectivo	API
Desarrollo en suelo de expansión	DE				
Áreas para la preservación de infraestructuras y del sistema público y colectivo	API				
Artículo 233. Tratamiento de conservación (C). Este tratamiento orienta y regula el desarrollo y la transformación física de zonas o conjuntos de edificaciones con valor patrimonial, arquitectónico, urbanístico, y paisajístico, de áreas de influencia de los bienes de interés cultural de la nación y de zonas con alto valor urbanístico asociado a entornos arquitectónicos modernos, con el fin de direccionar las acciones de manejo y las intervenciones que permitan su preservación, conservación, protección y recuperación. Se diferencian tres niveles de tratamiento de conservación: Tratamiento de Conservación Patrimonial (C1), Tratamiento de Conservación Urbanística (C2) y Tratamiento de Conservación en zonas de influencia de Bienes de Interés Cultural Nacional (C3). 1. Tratamiento de Conservación Patrimonial (C1). Se aplica a las zonas localizadas en suelo urbano con alto valor urbanístico, arquitectónico y paisajístico, que cuentan con un conjunto de elementos significativos o altamente representativos de la evolución de la cultura arquitectónica y urbanística de la ciudad, con el fin de orientar acciones que permitan la preservación, protección y recuperación de sectores y la conservación de sus características. Este tratamiento establece diversas limitaciones a la transformación de la estructura física de espacios naturales y espacios públicos de edificaciones singulares y de conjuntos construidos y sectores de interés patrimonial. Por esta razón, los propietarios de terrenos e inmuebles calificados como de conservación histórica, arquitectónica o ambiental,	Artículo modificado Artículo 233. Tratamiento Urbanístico de Conservación (C). Este tratamiento orienta y regula el desarrollo y la transformación física de zonas áreas o conjuntos de edificaciones con valor patrimonial, histórico, arquitectónico, urbanístico, y paisajístico, de áreas zonas de influencia de los bienes de interés cultural de la nación y de zonas áreas con alto valor urbanístico asociado a entornos arquitectónicos modernos, con el fin de direccionar las acciones de manejo y las intervenciones que permitan su preservación, conservación, protección y recuperación. Se diferencian tres niveles de tratamiento de conservación: Tratamiento de Conservación Patrimonial (C1), Tratamiento de Conservación Urbanística (C2) y Tratamiento de Conservación en zonas de influencia de Bienes de Interés Cultural Nacional (C3). Tratamientos Urbanísticos de Conservación: a) Tratamiento de Conservación Patrimonial Urbanística (C1). b) Tratamiento de Conservación de los Entornos Modernos (C2). b) c) Tratamiento de Conservación en Zonas de Influencia de Bienes de Interés Cultural del ámbito Nacional (C3). 1. Tratamiento de conservación urbanística –C1– Se aplica a las zonas áreas localizadas en suelo urbano con alto valor urbanístico, histórico, arquitectónico y paisajístico, con el fin de orientar acciones que permitan la preservación, protección y recuperación de estos sectores, que cuentan con un conjunto de elementos e inmuebles con valores significativos o altamente representativos de la				

deberán ser compensados por esta carga derivada del ordenamiento, mediante la aplicación de diferentes mecanismos, tales como beneficios tributarios y transferencias de derechos de construcción y desarrollo, según lo establecido en el Mapa 30. Zonas generadoras de derechos adicionales de construcción y desarrollo que se protocoliza con el presente Acuerdo.

Este tratamiento se le asigna al barrio Prado (polígono Z3_C1_1). La norma urbanística específica estará contenida en el Plan Especial de Manejo y Protección del patrimonio – PEMP- que se formulará en el macroproyecto de Río Centro.

No	Código	Tipo	Área (ha)	Localización (Parte de los barrios o sector)
1	Z3_C1_1	C1	61,403	Prado Centro
TOTAL		61,403		

2. Tratamiento de Conservación Urbanística (C2). Se aplica a las zonas con alto valor urbanístico asociado a entornos arquitectónicos modernos, que responden al tipo de morfología en la que una porción considerable de suelo es desarrollada unitariamente con un orden propio que no sigue la geometría de las tramas circundantes. Sus valores de conservación se derivan del equilibrio funcional logrado entre las estructuras del espacio público y privado, que se traducen en una armonía entre la capacidad de soporte del sector y la densidad de ocupación que actualmente presenta y que debe conservarse, pues ofrecen calidades urbanas excepcionales para sus habitantes y para la ciudad, pese a las limitaciones para su crecimiento futuro.

Se trata de zonas que cuentan con un desarrollo urbanístico acorde con su capacidad de soporte, razón por la cual, no es la asignación del tratamiento la que restringe o limita las posibilidades de transformación, sino el propio desarrollo que presenta el sector; por lo tanto, estos polígonos no se consideran áreas emisoras de derechos de construcción, ni sujetas a compensaciones urbanísticas.

Se asigna a los siguientes polígonos:

evolución de la cultura arquitectónica y urbanística de la ciudad, ~~con el fin de orientar acciones que permitan la preservación, protección y recuperación de sectores y la conservación de sus características.~~

~~Este tratamiento establece diversas limitaciones.~~ En el Tratamiento de Conservación Urbanística se deberá implementar el respectivo Plan Especial de Manejo y Protección — PEMP—, con el fin de establecer diversos los criterios frente a la transformación de los elementos de la estructura física de espacios naturales y, tales como los espacios públicos de edificaciones singulares y de conjuntos construidos y sectores de interés patrimonial. Por esta razón, los, los elementos asociados al Subsistema de Movilidad, la norma urbanística, las estrategias frente a los Bienes de Interés Cultural, entre otros aspectos definidos en la normatividad vigente. Por lo tanto, cualquier intervención en los inmuebles ubicados dentro de este tipo de tratamiento está condicionado a la adopción del PEMP.

Los propietarios de terrenos e inmuebles ~~calificados como~~ localizados al interior de conservación histórica, arquitectónica o ambiental ~~este tipo de tratamiento~~, deberán ser compensados por esta carga derivada del ordenamiento territorial, mediante la aplicación de diferentes mecanismos, tales como ~~beneficios tributarios y la asimilación de la estratificación,~~ transferencias de derechos de construcción y desarrollo, ~~según lo establecido en el Mapa 30. Zonas generadoras~~ —aplicable a Bienes de Interés Cultural—, entre otros beneficios y estímulos tributarios, según se establece en el presente Plan de Ordenamiento Territorial.

Este tipo de tratamiento se considera como un área generadora de derechos adicionales de construcción y desarrollo, que se protocoliza con el presente Acuerdo.

Este tratamiento se le asigna al barrio Prado (polígono Z3_C1_1). La norma urbanística específica estará contenida en el Plan Especial de Manejo y Protección del patrimonio – PEMP- ~~que se formulará~~ formulado en el macroproyecto de Río Centro.

Tabla. Tratamiento de Conservación Urbanística (C1).

No.	Código	Tipo	Área (ha)	LOCALIZACIÓN (Parte De Los Barrios O Sector)
1	Z2_C2_3	C2	18,028	Tricentenario
2	Z2_C2_4	C2	12,514	Altamira
3	Z3_C2_1	C2	1,460	Torres de Bomboná
4	Z3_Z5_C2_2	C2	8,941	San Diego
5	Z4_C2_5	C2	15,982	Carlos E. Restrepo
6	Z4_C2_6	C2	9,984	Suramericana
7	Z6_C2_7	C2	14,567	Villa de Aburrá
8	Z6_C2_8	C2	9,654	Rafael Uribe Uribe
TOTAL			91,130	

3. Tratamiento de Conservación en zonas de influencia de Bienes de Interés Cultural Nacional (C3). Se aplica a los contextos circundantes o próximos de un inmueble declarado como Bien de Interés Cultural de la Nación (BIC–N), necesarios para resaltarlo y protegerlo.

El objetivo de este tratamiento es orientar las intervenciones que se realicen sobre el territorio, el espacio público y las edificaciones, que son objeto de aplicación de la norma nacional, para la protección de los bienes con este tipo de declaratoria localizados en el municipio de Medellín. Por lo tanto no es la asignación del tratamiento de conservación C3, la que define las posibilidades de densificación o desarrollo, sino la norma nacional expedida para cada caso mediante acto administrativo del Ministerio de Cultura.

Los polígonos a los cuales se les asignan este tratamiento, son los siguientes:

No.	Código	Tipo	Área (ha)	Localización (Parte De Los Barrios O Sector)
1	Z1_C3_1	C3	1,109	Casa Museo Pedro Nel Gómez - Aranjuez
2	Z1_C3_2	C3	3,325	Templo Parroquial El Calvario - Campo Valdés
3	Z1_C3_4	C3	59,269	Universidad de Antioquia- Estación El Bosque

No.	CÓDIGO	AREA (ha)	LOCALIZACIÓN (Parte del Barrios o Sector)
1	Z3_C1_1	60.9	Prado
TOTAL		60.9	

Fuente: DAP Distrito Especial de Medellín, 2026

2. Tratamiento de Conservación Urbanística (C2)-

2. Tratamiento de conservación de los entornos modernos -C2-

Se aplica a las zonas con alto valor urbanístico asociado a entornos arquitectónicos modernos, que responden al tipo de morfología en la que una porción considerable de suelo es desarrollada unitariamente con un orden propio que no sigue la geometría de las tramas circundantes. Sus valores de conservación se derivan del equilibrio funcional logrado entre las estructuras del espacio público y privado, que se traducen en una armonía entre la capacidad de soporte del sector y la densidad de ocupación que actualmente presenta y que debe. Estos sectores deberán conservarse, pues toda vez que ofrecen calidades urbanas excepcionales para sus habitantes y para la ciudad, pese a las limitaciones para su crecimiento futuro.

Se trata de zonas que cuentan con un desarrollo urbanístico acorde con su capacidad de soporte, razón por la cual, no es albergar una población en condiciones óptimas de habitabilidad urbana. En este sentido, la asignación del tratamiento la que no restringe o limita las posibilidades de transformación, sino el propio desarrollo que presenta el sector; por lo tanto, estos polígonos no se consideran áreas emisoras generadoras de derechos de construcción, y desarrollo ni sujetas a de compensaciones urbanísticas, y la norma urbanística estará definida en el capítulo de Aprovechamientos y Obligaciones Urbanísticas, de acuerdo con las condiciones en las que se desarrolló cada polígono.

Se asigna a los siguientes polígonos:

4	Z1_C3_5	C3	10,304	Cementerio San Pedro
5	Z2_C3_3	C3	6,690	Edificios M3 y M5, Facultad de Minas Universidad Nacional
6	Z2_C3_15	C3	2,285	Templo de Nuestra Señora de los Dolores – Robledo
7	Z3_C3_6	C3	13,949	Conjunto Hospital San Vicente de Paúl
8	Z3_C3_7	C3	8,449	Parque Bolívar
9	Z3_C3_8	C3	29,772	Centro Tradicional-Museo de Antioquia, Plaza Botero, Plazuela Nutibara, Templo Nuestra Señora de la Candelaria, Templo de la Veracruz, etc.
10	Z3_C3_10	C3	0,651	Casa Natal Francisco Antonio Zea
11	Z3_C3_11	C3	0,993	Palacio de Bellas Artes – Boston
12	Z3_C3_12	C3	4,048	Paraninfo Universidad de Antioquia
13	Z3_C3_13	C3	4,672	Cementerio San Lorenzo
14	Z3_C3_14	C3	3,180	Templo del Sagrado Corazón de Jesús
15	Z6_C3_16	C3	120,501	Aeropuerto Olaya Herrera
TOTAL			269,196	

Parágrafo 1. La asignación del tratamiento de Conservación 2 (C2) no restringe la posibilidad de efectuar mejoras estructurales y locativas en los inmuebles, las cuales en todo caso, serán asumidas por los propietarios.

Parágrafo 2. El macroproyecto en el cual encuentren localizados los polígonos con tratamiento de Conservación 3 (C3), deberá proponer la norma específica de edificabilidad de los inmuebles comprendidos en las zonas de influencia de los BIC Nacionales, la cual deberá ser sometida a consideración del Ministerio de Cultura para su adopción definitiva.

Parágrafo 3. La transferencia de derechos de construcción y desarrollo para los Bienes de Interés Cultural –BIC- y sus zonas de influencia, será reglamentada en el marco de la formulación del macroproyecto.

3. Tratamiento de Conservación en zonas de influencia de Bienes de Interés Cultural Nacional (C3). Se aplica a los contextos circundantes o próximos de un inmueble declarado como Bien de Interés Cultural de la Nación (BIC–N), necesarios para resaltarlo y protegerlo.

El objetivo de este tratamiento es orientar las intervenciones que se realicen sobre el territorio, el espacio público y las edificaciones, que son objeto de aplicación de la norma nacional, para la protección de los bienes con este tipo de declaratoria localizados en el municipio de Medellín. Por lo tanto no es la asignación del tratamiento de conservación C3, la que define las posibilidades de densificación o desarrollo, sino la norma nacional expedida para cada caso mediante acto administrativo del Ministerio de Cultura.

Los polígonos a los cuales se les asignan este tratamiento, son los siguientes:

Este nivel de tratamiento se asigna a 10 polígonos, los cuales se presentan a continuación:

Tabla. Tratamiento de Conservación de los Entornos Modernos (C2).

No.	CÓDIGO	ÁREA (ha)	LOCALIZACIÓN (Parte del Barrios o Sector)
1	Z2_C2_3	18.4	Tricentenario
2	Z2_C2_4	15.6	Altamira
3	Z3_C2_1	1.5	Torres de Bomboná
4	Z3_C2_NN2	1.1	Los Libertadores – Barrio Corazón de Jesús
5	Z3_Z5_C2_2	9.2	San Diego
6	Z4_C2_5	18.0	Carlos E. Restrepo
7	Z4_C2_6	10.8	Suramericana
8	Z4_C2_NN1	4.3	Los Pinos
9	Z6_C2_7	16.8	Nueva Villa del Aburrá
10	Z6_C2_8	9.7	Rafael Uribe Uribe
TOTAL		105.3	

Parágrafo 4. La asignación del tratamiento de Conservación 2 de los entornos modernos (C2) no restringe la posibilidad de efectuar mejoras estructurales y locativas en los inmuebles, las cuales, en todo caso, serán asumidas por los propietarios y autorizadas mediante la solicitud de la licencia urbanística correspondiente, sin la necesidad de formular y adoptar algún instrumento de planificación complementaria.

Parágrafo 2. El macroproyecto en el cual encuentren localizados los polígonos con 3 (C3), deberá proponer la norma específica de edificabilidad de los inmuebles comprendidos en las zonas de influencia de los BIC Nacionales, la cual deberá ser sometida a consideración del Ministerio de Cultura para su adopción definitiva.

Parágrafo 3. La transferencia de derechos de construcción y desarrollo para los Bienes de Interés Cultural BIC y sus zonas de influencia, será reglamentada en el marco de la formulación del macroproyecto.

3. Tratamiento de conservación en zonas de influencia de bienes de interés cultural del ámbito Nacional -C3-

Se aplica a los contextos circundantes o próximos de un inmueble declarado como Bien de Interés Cultural de la Nación –en adelante BIC–N-, de conformidad con la protección de los valores culturales que sustentaron la declaratoria. Este tratamiento urbanístico se asigna de acuerdo con la delimitación de las Zonas de Influencia de los BIC-N, cuya competencia es del Ministerio de la Cultura, Las Artes y Los Saberes.

El objetivo de este nivel de Tratamiento es orientar las intervenciones de estos polígonos y asegurar su integración al contexto urbano que lo rodea, en equilibrio entre la conservación y desarrollo. Por lo tanto, no es la asignación del tratamiento de conservación C3 el que define las posibilidades de densificación o desarrollo, sino la norma urbanística establecida por medio de los instrumentos de planificación complementaria, de acuerdo a la interacción entre valoración cultural, la vocación del territorio, la sostenibilidad financiera y el concepto de paisaje histórico.

Los polígonos a los cuales se les asignan este tratamiento son los siguientes:

Tabla. Listado Bienes Declarados BIC-N Conservación 3 - Zonas de influencia de Bienes de Interés Cultural

Nacional.				
No.	CÓDIGO	ÁREA (ha)	BIEN DE INTERÉS NACIONAL DE REFERENCIA Y SU ZONA DE INFLUENCIA	RESOLUCIÓN DECLARATORIA ZONA DE INFLUENCIA BIC-N
1	Z1_C3_1	1.8	Casa Museo Pedro Nel Gómez - Aranjuez	Resolución 2236 de 2008
2	Z1_C3_2	3.4	Templo Parroquial El Calvario - Campo Valdés	
3	Z1_C3_4	60.2	Universidad de Antioquia- Estación El Bosque	
4	Z1_C3_5	9.8	Cementerio San Pedro	Resolución 1115 de 2013
5	Z2_C3_3	6.9	Edificios M3 y M5, Facultad de Minas Universidad Nacional	
6	Z2_C3_15	2.3	Templo de Nuestra Señora de los Dolores –Robledo	
7	Z3_C3_6	14.0	Conjunto Hospital San Vicente de Paúl	
8	Z3_C3_7	8.9	Parque Bolívar	
9	Z3_C3_8	30.1	Centro Tradicional - Museo de Antioquia, Plaza Botero, Plazuela Nutibara, Templo Nuestra Señora de la Candelaria, Templo de la Veracruz, etc.	
10	Z3_C3_10	0.7	Casa Natal Francisco Antonio Zea	
11	Z3_C3_11	1.0	Palacio de Bellas Artes – Boston	
12	Z3_C3_12	9.2	Paraninfo Universidad de Antioquia	
13	Z3_C3_13	5.2	Cementerio San Lorenzo	
14	Z3_C3_14	3.3	Templo del Sagrado Corazón de Jesús	
15	Z6_C3_16	120.8	Aeropuerto Olaya Herrera	Resolución 2236 de 2008
TOTAL		277.4		

Fuente: DAP Distrito Especial de Medellín, 20265

Parágrafo: Mientras no exista un PEMP del ámbito Nacional o un instrumento de planificación complementaria adoptado para un polígono en el tratamiento urbanístico C3,

este se desarrollará de acuerdo a conformidad con la tabla de aprovechamientos urbanísticos básicos y cesiones públicas consignada en el presente Acuerdo documento, así como con los criterios de manejo establecidos para zonas de influencia desde el Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble.

Los Planes Especiales de Manejo y Protección adoptados por el Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes, se aplicarán como norma de superior jerarquía.

Artículo 234. Tratamiento de consolidación (CN).

Se aplica a zonas homogéneas con tendencia a un desarrollo definido y estable. Los parámetros de ordenamiento establecidos para estas zonas están orientados a consolidar los usos del suelo y a corregir el déficit que afecta su adecuado funcionamiento, teniendo en cuenta las condiciones de saturación a futuro. En general, se propiciará la generación de dotaciones de espacio público, equipamientos, infraestructura vial y movilidad, con el fin de lograr equilibrio funcional entre las estructuras del espacio público y privado, que se traducen en una armonía entre la capacidad de soporte del sector y la densidad de ocupación que actualmente presenta o que se llegare a presentar a futuro, en virtud de la concreción del modelo de ocupación del Plan.

El desarrollo de los predios ubicados al interior de las zonas a las cuales se les asigna este tratamiento se podrá realizar de forma individual acorde con los aprovechamientos, densidades y metas de espacio público, equipamientos y movilidad, determinados en el Plan.

Según la capacidad de soporte, la densidad poblacional, las dotaciones públicas, la morfología, tipología de las edificaciones y de los conjuntos y las diferentes configuraciones urbanas identificadas en el territorio, se identifican 5 niveles al interior de esta categoría, así: Consolidación nivel 1. (CN 1) Mantenimiento, Consolidación nivel 2 (CN2) Dotación, Consolidación nivel 3 (CN3) Generación, Consolidación nivel 4 (CN4) Cualificación y Consolidación nivel 5 (CN5) Regulación.

Artículo modificado

Artículo 234. Tratamiento Urbanístico de Consolidación (-CN)-.

Se Esta categoría se aplica a zonas morfológicas homogéneas con tendencia a un desarrollo definido y estable formal. Los parámetros de ordenamiento establecidos para estas zonas están estos sectores estarán orientados a consolidar los usos del suelo y a corregir disminuir el déficit de infraestructura que afecta su adecuado funcionamiento, teniendo en cuenta las condiciones de saturación a futuro. el potencial y capacidad de crecimiento. En general, se propiciará el mantenimiento, la generación de dotaciones de, y el control del espacio público, los equipamientos colectivos, la infraestructura vial y de movilidad y de los servicios públicos, con el fin de lograr un equilibrio funcional entre las estructuras del espacio público y privado, que públicas y privadas. Lo anterior se traducen en una armonía un equilibrio entre la capacidad de soporte del sector y la densidad de ocupación que actualmente presenta o que se llegare a presentar a futuro norma urbanística permitida, en virtud de la concreción del modelo de ocupación del Plan de Ordenamiento Territorial.

El desarrollo de los predios ubicados al interior de las zonas a las cuales se les asigna este tratamiento se podrá realizar de forma individual predio a predio, acorde de conformidad con los aprovechamientos, densidades y la norma urbanística asignada, así como con las metas de espacio público, equipamientos y movilidad, determinados en el presente Acuerdo. Plan de Ordenamiento Territorial.

1. Consolidación Nivel 1 (CN1) Mantenimiento. Corresponde a sectores del suelo urbano que presentan una morfología predial y urbana, ocupación y densificación acorde con el modelo de ocupación definido en el Plan y con una dotación de espacio público, equipamientos e infraestructura vial y de servicios públicos adecuada. La mayoría de los sectores a los cuales se les asigna este nivel de tratamiento tienen la posibilidad de redensificarse mediante el desarrollo constructivo de predios que aún no han aprovechado el suelo de acuerdo con los aprovechamientos e intensidad de usos determinados en este plan y de igual forma, lograr la dotación de espacio público y equipamientos requeridos para la nueva población.

Su objetivo es cualificar, mantener y ordenar el desarrollo urbanístico, de acuerdo con los requerimientos del sector respectivo. La generación de las nuevas dotaciones que se requieran por el proceso de redensificación, tales como espacios públicos u otras infraestructuras, se logrará principalmente mediante el cumplimiento de obligaciones urbanísticas y constructivas y la compra de derechos de construcción.

Algunos polígonos de Consolidación nivel 1 (CN1), son zonas receptoras de derechos de construcción de conformidad con lo establecido en el Título III. Aprovechamientos y Obligaciones Urbanas, determinadas en el Mapa 29. Zonas receptoras de derechos adicionales de construcción y desarrollo, protocolizado en el presente Acuerdo.

Los polígonos con Tratamiento de Consolidación Nivel 1 (CN 1) son:

No.	Código	Tipo	Área (ha)	Localización (Parte De Los Barrios O Sector)
1	Z2_CN1_20	CN1	23,106	La Pilarica
2	Z3_CN1_1	CN1	14,590	Guayaquil San Benito
3	Z3_CN1_2	CN1	45,971	Centro Tradicional
4	Z4_CN1_12	CN1	36,022	Conquistadores
5	Z4_CN1_13	CN1	31,690	Conquistadores
6	Z4_CN1_14	CN1	106,795	San Joaquín, Bolivariana, Lorena
7	Z4_CN1_15	CN1	124,247	Las Acacias, La Castellana,

Según la capacidad de soporte, la densidad poblacional, las dotaciones públicas, la morfología, tipología de las edificaciones y de los conjuntos construcciones, y las diferentes configuraciones urbanas identificadas en el territorio, se identifican cinco niveles al interior de esta categoría, así:

- a) Consolidación nivel 1. (CN1) - CN1- Mantenimiento,
- b) Consolidación nivel 2 (CN2) - Dotación, - Adecuación.
- c) Consolidación nivel 3 (CN3) - Generación,
- d) Consolidación nivel 4 (CN4) - Cualificación y
- e) Consolidación nivel 5 (CN5) - Regulación.

1. Tratamiento de consolidación nivel - Consolidación nivel 1 (cn1) mantenimiento. - CN1-. Mantenimiento.

Corresponde a sectores del las zonas mixtas con potencial de transformación por sustitución; es decir, que corresponde al suelo urbano que presentan una morfología predial y urbana, así como una ocupación y densificación acorde con el modelo de ocupación definido en el Plan de Ordenamiento Territorial y con. Además Adicionalmente, presentan una adecuada dotación de espacio público, equipamientos e infraestructura vial y de servicios públicos adecuada. La mayoría de los sectores a los cuales se les asigna este nivel de tratamiento

Estas zonas tienen la posibilidad de redensificarse crecimiento mediante el desarrollo constructivo de predios que aún no han aprovechado el suelo de acuerdo con superado los aprovechamientos e intensidad de usos determinados en este plan y de igual forma, Plan de Ordenamiento Territorial, así como de lograr la dotación de espacio público y equipamientos, infraestructura de movilidad y de servicios públicos requeridos para la nueva población que puede albergar.

				Simón Bolívar, Santa Teresita
8	Z4_CN1_18	CN1	108,068	Estadio, Calasanz, La Floresta, La América
9	Z4_CN1_24	CN1	23,140	Los Colores, Ferrini
10	Z4_CN1_25	CN1	15,499	Lorena, Los Pinos
11	Z4_CN1_27	CN1	24,461	Suramericana
No.	Código	TipoCN1	Área (ha)	Localización (Parte De Los Barrios O Sector)
12	Z2_CN1_28	CN1	5,739	Campo Alegre, El Danubio
13	Z6_CN1_5	CN1	24,844	Cristo Rey
14	Z6_CN1_6	CN1	61,448	Fátima, Rosales
15	Z6_CN1_8	CN1	26,390	La Palma
16	Z6_CN1_10	CN1	79,894	Miravalle, Los Almendros, Rosales
17	Z6_CN1_23	CN1	28,293	Granada
18	Z6_CN1_29	CN1	54,614	Cristo Rey, Campo Amor
19	SA_CN1_7	CN1	64,015	San Antonio de Prado
20	SA_CN1_22	CN1	140,561	San Antonio de Prado
TOTAL			1039,387	

2. Consolidación Nivel 2 (CN2). Dotación. En estos sectores se pretende regular la transformación de áreas urbanizadas para posibilitar su dotación, densificación moderada y adaptación de las construcciones a las necesidades de la ciudad, salvaguardando en todo caso, el modelo de ocupación definido en el Plan.

Los terrenos que se someten a este tratamiento tienen la posibilidad de obtener licencia de construcción en todas sus modalidades. Las normas volumétricas de este tratamiento definirán la relación entre la densificación proyectada y la conformación de espacios libres al interior del predio, producto de los aislamientos contra predios vecinos y de los retrocesos contra el espacio público, garantizando que las construcciones que se desarrollen cuenten con adecuadas condiciones de habitabilidad como iluminación, ventilación, servidumbre y demás.

Su **El** objetivo es **eualificar, mantener, y ordenar orientar** el desarrollo urbanístico, de acuerdo con **el potencial edificatorio del territorio y de** los requerimientos del sector respectivo. La generación de las nuevas dotaciones que se requieran por el proceso de redensificación, tales como espacios públicos u otras infraestructuras, se logrará **dotacionales que generen los nuevos desarrollos, los cuales se lograrán, principalmente,** mediante el cumplimiento de obligaciones urbanísticas y constructivas, **el licenciamiento de los aprovechamientos potenciales sin ejecutar y la compra de derechos de construcción y desarrollo** de las zonas receptoras. Además, se podrán concretar acciones orientadas a fortalecer el Sistema Público y Colectivo mediante intervenciones a cargo de las entidades públicas, o por **intervención asociada de asociaciones público-privadas.**

Algunos polígonos de Consolidación nivel **Nivel 1** (CN1), son zonas receptoras de derechos de construcción **y desarrollo**, de conformidad con lo establecido en el **Título III. capítulo de Aprovechamientos y Obligaciones Urbanas, determinada sUrbanísticas, y determinados** en el Mapa de Polígonos de Derechos Adicionales de Construcción- 29. **— Zonas receptoras de derechos adicionales de construcción y desarrollo, protocolizado —.**

Este nivel de tratamiento se asigna a 23 polígonos, los cuales se presentan a continuación.

Tabla. Tratamiento Consolidación Nivel 1 (CN1)

No.	CÓDIGO	ÁREA (ha)	LOCALIZACIÓN (Parte del Barrio o Sector)
1	Z3_CN1_2	45.3	Centro Tradicional
2	Z3_CN1_NN1	50.5	Boston
3	Z4_CN1_12	36.1	Los Conquistadores
4	Z4_CN1_13	32.5	Los Conquistadores
5	Z4_CN1_14	118.7	San Joaquín, Bolivariana, Lorena
6	Z4_CN1_15	124.3 130.4	Las Acacias, La Castellana, Simón Bolívar, Santa Teresita
7	Z4_CN1_18	108.5	Estadio, Calasanz, La Floresta, La América
8	Z4_CN1_24	23.3 20.6	Los Colores, Ferrini

Las dotaciones necesarias se obtendrán mediante la intervención asociada público – privada, por parte s de los constructores en cumplimiento de obligaciones urbanísticas y constructivas, o estarán a cargo de las entidades públicas, dependiendo de la conformación de la zona homogénea y las características socioeconómicas de la población que la habita.

Algunos de estos polígono, mejor deja así y yo voy a solicitar una el día de hoyonos son receptores de derechos de construcción. En consecuencia, los titulares de licencia podrán comprar derechos adicionales de construcción, según se describe en el TITULO III del presente componente.

Los polígonos con Tratamiento de Consolidación Nivel 2 son:

No.	Código	Tipo	Área (ha)	Localización (Parte De Los Barrios O Sector)
1	Z1_CN2_1	CN2	16,771	Andalucía
2	Z1_CN2_2	CN2	7,166	Santo Domingo Savio No.1
3	Z1_CN2_3	CN2	69,284	Villa Niza, Villa del Socorro, Moscú No.1, La Rosa
4	Z1_CN2_4	CN2	54,068	San Isidro, Aranjuez
5	Z1_CN2_5	CN2	132,982	Berlín, La Piñuela, Las Esmeraldas, Las Granjas, Campo Valdés No.1, Santa Inés
6	Z1_CN2_6	CN2	7,965	Aranjuez - BIC Nacional Pedro Nel Gómez
7	Z1_CN2_7	CN2	52,324	Miranda, Brasilia, Campo Valdés No.1, Las Esmeraldas
8	Z1_CN2_8	CN2	33,685	Campo Valdés No.1, Campo Valdés No.2, El Pomar, Manrique Central No.1, Manrique Central no.2,

9	Z4_CN1_25	15.5	Lorena, Los Pinos
		16.6	
10	Z4_CN1_27	24.7	Suramericana y parte de Carlos E. Restrepo
11	Z4_CN1_28	5.7	Campo Alegre, El Danubio
12	Z5_CN1_NN2	11.7	El Poblado
13	Z5_CN1_NN3	20.3	Manila, Astorga
14	Z6_CN1_5	24.8	Cristo Rey
15	Z6_CN1_6	62.0	Fátima, Rosales
		26.4	La Palma
16	Z6_CN1_8	26.8	
17	Z6_CN1_10	79.8	Miravalle, Los Almendros, Rosales
18	Z6_CN1_23	28.4	Granada
19	Z6_CN1_29	55.3	Cristo Rey, Campo Amor
20	Z6_CN1_NN4	17.9	Belén
21	SA_CN1_7	64.0	San Antonio de Prado
22	SA_CN1_22	76.7	San Antonio de Prado
23	SA_CN1_NN5	52.4	San Antonio de Prado
	TOTAL	1.04.8	
		1.109,7	

Fuente: DAP Distrito Especial de Medellín, 20265

2. Consolidación nivel 2 (Tratamiento de consolidación nivel 2 -CN2)- Dotación. En - Adecuación.

Corresponde a las zonas mixtas con potencial de transformación por sustitución y/o adición, caracterizadas por ser áreas con desarrollo estable y una dotación media del sistema público y colectivo –vías, espacio público, equipamientos y servicios públicos–. Por lo tanto, en estos sectores se pretende regular adecuar la transformación de áreas urbanizadas para posibilitar, con el fin de incrementar su dotación, nivel de dotación y fortalecer el Sistema Público y Colectivo, promover una densificación moderada y media-alta, así como la adaptación de las construcciones a las necesidades de la ciudad, salvaguardando en todo caso, siempre el modelo de ocupación definido en el Plan de Ordenamiento Territorial.

9	Z1_CN2_9	CN2	16,590	San Pedro, Manrique Central No.1
10	Z1_CN2_10	CN2	2,849	Manrique Central No.1
11	Z2_CN2_42	CN2	9,856	Robledo
12	Z2_CN2_43	CN2	131,535	Plan Parcial Pajarito Unidad de Actuación P_UAU 1, 2, 3, 4, 5
13	Z2_CN2_44	CN2	86,472	Pajarito, Cucaracho
14	Z2_CN2_45	CN2	2,336	Robledo
15	Z2_CN2_46	CN2	27,923	Palenque, Villa Flora
16	Z2_CN2_47	CN2	39,311	El Diamante, Bello Horizonte, Bosques de San Pablo, La Pilarica
17	Z2_CN2_48	CN2	9,777	Bosques de San Pablo
18	Z2_CN2_49	CN2	26,695	Plan Parcial Pajarito Unidad de Actuación P_UAU 8
19	Z2_CN2_50	CN2	54,884	Montecarlo, Palenque
20	Z2_CN2_51	CN2	54,361	Aures No.2, Aures No.1
21	Z2_CN2_52	CN2	21,426	Lopez de Mesa
22	Z2_CN2_53	CN2	21,578	Córdoba, El Progreso
23	Z2_CN2_54	CN2	8,833	Picacho, Aures No.2
24	Z2_CN2_55	CN2	76,046	Pedregal, Girardot, La Esperanza, Castilla, Kennedy
25	Z2_CN2_56	CN2	25,820	La Esperanza y parte de Castilla
26	Z2_CN2_57	CN2	14,240	Castilla
No.	Código	Tipo	Área (ha)	Localización (Parte De Los Barrios O Sector)
27	Z2_CN2_58	CN2	12,675	Castila
28	Z2_CN2_59	CN2	107,826	Doce de Octubre No.1, Doce de Octubre No.2, Santander, Pedregal
29	Z2_CN2_60	CN2	6,600	Doce de Octubre No.1, Doce de Octubre No.2
30	Z2_CN2_61	CN2	23,814	Pedregal, Girdot

Los terrenos que se someten a La dotación requerida en este nivel de tratamiento tienen la posibilidad de obtener licencia de construcción en todas sus modalidades. Las normas volumétricas de este tratamiento definirán la relación entre la densificación proyectada y la conformación de espacios libres al interior del predio, producto de los aislamientos contra predios vecinos y de los retrocesos contra el espacio público, garantizando que las construcciones que se desarrollen cuenten con adecuadas condiciones de habitabilidad como iluminación, ventilación, servidumbre y demás. Las dotaciones necesarias se obtendrán podrá ser concretada mediante la intervención asociada público – privada, por parte s de los constructores en diferentes mecanismos, tales como el cumplimiento de obligaciones urbanísticas y constructivas, o estarán por intervenciones a cargo de las entidades públicas, dependiendo de la conformación de la zona homogénea y o por intervención de asociaciones asociada público-privadas. Lo anterior, de acuerdo con las características socioeconómicas de la población que la habita necesidades de cada polígono.

Algunos de estos polígNo, mejor deja así y yo voy a solicitar una el día de hoyonos los polígonos de Consolidación Nivel 2 son receptores de derechos de construcción y desarrollo, de conformidad con lo establecido en el capítulo de Aprovechamientos y Obligaciones Urbanísticas, y determinados en el Mapa de Polígonos de Derechos Adicionales de Construcción 29 —Zonas receptoras de derechos adicionales de construcción y desarrollo. En consecuencia, los titulares de la licencia podrán comprar derechos adicionales de construcción y desarrollo, de conformidad con lo estipulado en el según se describe en el TITULO III del presente componente. Subsistema de Financiación.

Los Este nivel de tratamiento se asigna a 74 68 polígonos con, los cuales se presentan a continuación.

Tabla. Tratamiento Consolidación Nivel 2 (CN2)			
No	CÓDIGO	AREA (Ha)	LOCALIZACIÓN (Parte del Barrio o Sector)
1	Z1_CN2_1	17.0	Andalucía
	Z1_CN2_2	7,166	Santo Domingo Savio No.1
2	Z1_CN2_3	69.2	Villa Niza, Villa del Socorro, Moscú No.1, La Rosa

31	Z2_CN2_62	CN2	14,658	Girardot	3	Z1_CN2_4	60.6 65.3	San Isidro, Aranjuez
32	Z2_CN2_63	CN2	17,647	Belalcázar, Tricentenario	4	Z1_CN2_5	156.0	Berlín, La Piñuela, Las Esmeraldas, Las Granjas, Campo Valdés No.1, Santa Inés
33	Z2_CN_64	CN2	25,539	Boyacá, Girardot, Pedregal	5	Z1_CN2_6	7.3	Aranjuez
34	Z2_CN_65	CN2	80,034	Florencia, Tejelo, Pedregal, Boyacá	6	Z1_CN2_7	52.4	Miranda, Brasilia, Campo Valdés No.1, Las Esmeraldas
35	Z2_CN_66	CN2	33,793	Florencia, Las Brisas	7	Z1_CN2_8	37.0	Campo Valdés No.1, Campo Valdés No.2, El Pomar, Manrique Central No.1, Manrique CentralNo.2.
36	Z2_CN2_67	CN2	29,124	Toscana, Héctor Abad Gómez	8	Z1_CN2_9	16.6	San Pedro, Manrique Central No.1
37	Z3_CN2_11	CN2	87,577	La Mansión, Villa hermosa, San Miguel	9	Z1_CN2_10	2.8	Manrique Central No.1
38	Z3_CN2_12	CN2	23,901	Los Mangos	10	Z1_CN2_71	21.4	Las Esmeraldas, Brasilia y Miranda
39	Z3_CN2_13	CN2	62,605	Los Ángeles, Boston, La Candelaria, Bomboná No.1	11	Z1_CN2_72	18.1	Manrique Central No.1, San Pedro, Campo Valdés No.1 y Brasilia.
40	Z3_CN2_14	CN2	11,878	Sucre	12	Z2_CN2_42	8.6	San Isidro, Aranjuez
41	Z3_CN2_15	CN2	4,341	Bomboná No.1, Barrio Colón	13	Z2_CN2_44	87.5	Berlín, La Piñuela, Las Esmeraldas, Las Granjas, Campo Valdés No.1, Santa Inés
42	Z3_CN2_16	CN2	16,619	Caycedo, Alejandro Echavarría, Buenos Aires, Miraflores	14	Z2_CN2_45	2.3	Aranjuez
43	Z3_CN2_17	CN2	50,938	Las Palmas, El Salvador, Gerona	15	Z2_CN2_46	28.0	Miranda, Brasilia, Campo Valdés No.1, Las Esmeraldas
44	Z3_CN2_18	CN2	71,871	Buenos Aires, Miraflores, La Milagrosa, Gerona	16	Z2_CN2_47	40.1	Campo Valdés No.1, Campo Valdés No.2, El Pomar, Manrique Central No.1, Manrique CentralNo.2.
45	Z3_CN2_19	CN2	106,288	Alejandro Echavarría, Los Cerros El Vergel, Bomboná No.2, Barrios de Jesús	17	Z2_CN2_48	9.8	San Pedro, Manrique Central No.1
46	Z3_CN2_20	CN2	32,916	Cataluña	18	Z2_CN2_49	26.7	Manrique Central No.1
47	Z3_CN2_21	CN2	58,338	Loreto, Asomadera No. 1	19	Z2_CN2_50	54.7	San Isidro, Aranjuez
48	Z4_CN2_36	CN2	71,946	EL Danubio, La América, Barrio Cristóbal, Santa Mónica	20	Z2_CN2_51	54.4	Berlín, La Piñuela, Las Esmeraldas, Las Granjas, Campo Valdés No.1, Santa Inés
49	Z4_CN2_37	CN2	23,826	Eduardo Santos, Antonio Nariño, El Salado	21	Z2_CN2_52	17.7	Aranjuez
50	Z4_CN2_38	CN2	21,936	San Javier No.1, San Javier No.2	22	Z2_CN2_53	21.1	Miranda, Brasilia, Campo Valdés No.1, Las Esmeraldas
51	Z4_CN2_39	CN2	116,067	La América, Los Alcázares, Santa Lucía, La Floresta, EL Danubio, Campo Alegre, San	23	Z2_CN2_54	8,833	Campo Valdés No.1, Campo Valdés No.2, El Pomar, Manrique Central No.1, Manrique CentralNo.2.
					24	Z2_CN2_55	76.0 82.2	Picacho, Aures No.2
					25	Z2_CN2_56	25.8	Pedregal, Girardot, La Esperanza, Castilla, Kennedy
					26	Z2_CN2_57	14.2	La Esperanza y parte de Castilla
						Z2_CN2_58	23.0	Castilla
						Z2_CN2_59	107.3	Castilla
								Doce de Octubre No.1, Doce de Octubre No.2,

				Javier No.1, San Javier No.2
52	Z4_CN2_40	CN2	13,338	Cuarta Brigada, Los Colores
53	Z4_CN2_41	CN2	8,596	El Pesebre, Calasanz Parte Alta, Ferrini
54	Z6_CN2_22	CN2	51,997	La Colina
55	Z6_CN2_23	CN2	3,800	Guayabal
56	Z6_CN2_24	CN2	43,193	El Rincón, La Hondonada
57	Z6_CN2_25	CN2	7,799	Área de Expansión de Belén Rincón
58	Z6_CN2_26	CN2	9,174	Altavista
59	Z6_CN2_27	CN2	16,095	La Gloria, Altavista
60	Z6_CN2_28	CN2	2,860	Las Playas
61	Z6_CN2_29	CN2	80,033	San Bernardo, Las Playas
62	Z6_CN2_30	CN2	7,802	Santa Fé
63	Z6_CN2_31	CN2	5,492	Santa Fé
64	Z6_CN2_32	CN2	26,161	Santa Fé
65	Z6_CN2_33	CN2	4,129	Las Violetas
66	Z6_CN2_34	CN2	10,320	Betania
67	Z6_CN2_35	CN2	18,605	Belén, Los Alpes
68	SA_CN2_69	CN2	6,414	Cabecera Urbana San Antonio de Prado
69	SC_CN2_70	CN2	14,028	Cabecera Urbana San Cristóbal
TOTAL			2447,368	

3. Consolidación Nivel 3 (CN3). Generación.

Corresponde a aquellos sectores o áreas urbanizadas que presentan una precaria capacidad de soporte, que se refleja en el déficit crítico de indicadores de espacio público, equipamientos, servicios públicos y densidad vial, la cual deberá ser mejorada generando espacio público y equipamientos, así como otras cargas locales.

				Santander, Pedregal
27	Z2_CN2_60	7.2		Doce de Octubre No.1, Doce de Octubre No.2
28	Z2_CN2_61	24.0		Pedregal, Girardot
29	Z2_CN2_62	14.7		Girardot
30	Z2_CN2_63	17.6		Belalcázar, Tricentenario
31	Z2_CN2_64	15.8		Boyacá, Girardot, Pedregal
32	Z2_CN2_65	80.2		Florencia, Tejelo, Pedregal, Boyacá
33	Z2_CN2_66	33.8		Florencia, Las Brisas
34	Z2_CN2_67	17.6		Toscana, Héctor Abad Gómez
35	Z2_CN2_76	7.0-52.8		Toscana
36	Z2_CN2_77	52.8-9.5		Francisco Antonio Zea, Alfonso López y Córdoba
37	Z2_CN2_78	9.5 7.0		Girardot y Boyacá
38	Z3_CN2_11	87.3		La Mansión, Villa hermosa, San Miguel
39	Z3_CN2_12	23.9		Los Mangos
	Z3_CN2_13	62,605		Los Angeles, Boston, La Candelaria, Bomboná No.1
40	Z3_CN2_14	26.3		Sucre
41	Z3_CN2_15	4.3		Bomboná No.1, Barrio Colón
42	Z3_CN2_16	28.0		Caicedo, Alejandro Echavarría, Buenos Aires, Miraflores
43	Z3_CN2_17	95.6 67.8		Las Palmas, El Salvador, Gerona
44	Z3_CN2_18	75.6		Buenos Aires, Miraflores, La Milagrosa, Gerona
45	Z3_CN2_19	87.4		Alejandro Echavarría, Los Cerros El Vergel, Bomboná No.2, Barrios de Jesús
46	Z3_CN2_20	11.0		Cataluña
47	Z3_CN2_21	58.3		Loreto, Asomadera No. 1
48	Z3_CN2_73	4.3		Bomboná No.2
49	Z4_CN2_36	71.9		EL Danubio, La América, Barrio Cristóbal, Santa Mónica
50	Z4_CN2_37	2.4		Eduardo Santos, Antonio Nariño, El Salado
51	Z4_CN2_38	21.9		San Javier No.1, San Javier No.2
52	Z4_CN2_39	116.0		La América, Los Alcázares, Santa Lucía, La Floresta, EL Danubio, Campo Alegre, San Javier No.1, San Javier No.2
53	Z4_CN2_40	2.0 32.1		Cuarta Brigada, Los Colores Carlos E. Restrepo
	Z4_CN2_40	30.4		El Pesebre, Calasanz Parte Alta, Ferrini
54	Z4_CN2_41	3.6		EL Danubio, La América, Barrio Cristóbal, Santa Mónica

El objetivo de desarrollo en estas zonas es suplir estas carencias, priorizando sus necesidades de acuerdo con la zona homogénea y sus requerimientos específicos, propendiendo por el aumento de las metas actuales en dotaciones y controlando los procesos de densificación.

Las dotaciones necesarias se podrán obtener mediante la intervención asociada público-privada, por parte de los constructores en cumplimiento de obligaciones urbanísticas y constructivas, o a cargo de las entidades públicas, dependiendo de la conformación de la zona homogénea y las características socioeconómicas de la población que la habita.

En el tratamiento de Consolidación Nivel 3 (CN3), se podrán aplicar los diferentes instrumentos de planificación y gestión, asociados a procesos de legalización y regularización urbanística.

Los polígonos con Tratamiento de Consolidación Nivel 3 (CN3) son:

No.	Código	Tipo	Área (ha)	Localización (Parte De Los Barrios O Sector)
1	Z1_CN3_1	CN3	143,607	Playón de Los Comuneros, La Isla, Popular, Santo Domingo Savio No.1, Granizal, Moscú no.2, San Pablo
2	Z1_CN3_2	CN3	105,714	Villa Guadalupe, San Pablo, La Salle, Las Granjas
3	Z1_CN3_3	CN3	12,177	Bermejál - Los Álamos
4	Z1_CN3_4	CN3	5,207	San Martín de Porres
5	Z1_CN3_6	CN3	99,413	Santa Inés, EL Raizal, Manrique Oriental, Versalles No.1
6	Z1_CN3_28	CN3	21,376	Miranda, Brasilia, Las Esmeraldas
7	Z1_CN3_29	CN3	18,116	Brasilia, Campo Valdés No.1, Manrique Central No.1, San Pedro
8	Z1_CN3_39	CN3	39,621	Playón de Los Comuneros, La Frontera,

55	Z6_CN2_22	52.0	La Colina
56	Z6_CN2_23	3.8	Guayabal
	Z6_CN2_24	43,193	El Rincón, La Hondonada
	Z6_CN2_25	7,799	Área de Expansión de Bolón Rincón
57	Z6_CN2_26	9.1	Altavista
58	Z6_CN2_27	16.2	La Gloria, Altavista
59	Z6_CN2_28	2.9	Las Playas
60	Z6_CN2_29	81.0	San Bernardo, Las Playas
61	Z6_CN2_30	50.1	Santa Fe
62	Z6_CN2_31	5.4	Santa Fe
63	Z6_CN2_32	26.2	Santa Fe
64	Z6_CN2_33	10.1	Las Violetas
65	Z6_CN2_34	10.3	Betania
	Z6_CN2_35	48,605	Bolón, Los Alpes
66	Z6_CN2_74	10.9	Los Alpes
	SA_CN2_69	6,414	Cabecera Urbana San Antonio de Prado
67	SC_CN2_70	5.5	Cabecera Urbana San Cristóbal
68	SC_CN2_75	3.3 2.2	Cabecera Urbana San Cristóbal
		2.503,5 2.327,6	

Fuente: DAP Distrito Especial de Medellín, 20265

3. Consolidación Nivel 3 (CN3). Generación.

3. Tratamiento de consolidación nivel 3 -CN3-. Generación.

Corresponde a aquellos sectores o las zonas mixtas con potencial de transformación por adición, caracterizadas por ser áreas urbanizadas que presentan una precaria capacidad de soporte, que lo cual se refleja en el déficit crítico de indicadores crítico de espacio público, equipamientos colectivos, servicios públicos y densidad e infraestructura vial, la cual deberá ser mejorada generando espacio público y equipamientos, así como otras cargas locales.

El objetivo de desarrollo en estas zonas es suplir estas carencias, priorizando sus las

				Pablo VI, La Francia
9	Z2_CN3_13	CN3	28,204	Santa Margarita
10	Z2_CN3_14	CN3	32,262	Picachito, Picacho
11	Z2_CN3_15	CN3	4,737	Girardot
12	Z2_CN3_16	CN3	56,419	Aures No.1, Aures No.2
13	Z2_CN3_17	CN3	67,362	Kennedy, El Diamante, Bello Horizonte
14	Z2_CN3_18	CN3	13,400	El Triunfo, Progreso No.2, Mirador del Doce
15	Z2_CN3_36	CN3	3,084	Balcones del Jardín
16	Z2_CN3_37	CN3	9,346	Doce de Octubre No.1
17	Z2_CN3_38	CN3	52,833	Francisco Antonio Zea, Alfonso López, Córdoba
18	Z2_CN3_40	CN3	23,247	Picacho
19	Z3_CN3_5	CN3	86,530	Enciso, Los Mangos, El Pinal
20	Z3_CN3_15	CN3	54,365	La Libertad, Villatina
21	Z3_CN3_31	CN3	7,134	Bomboná No.2
22	Z4_CN3_10	CN3	25,192	EL Corazón
23	Z4_CN3_11	CN3	53,592	Veinte de Julio, Betania, El Corazón
24	Z4_CN3_12	CN3	120,057	Antonio Nariño, EL Socorro, La Pradera, Metropolitano, Juan XXIII La Quiebra, Santa Rosa de Lima, Calazans Parte Alta
25	Z4_CN3_30	CN3	15,134	Eduardo Santos
26	Z5_CN3_32	CN3	2,474	El Tesoro
27	Z5_CN3_33	CN3	21,794	Los Naranjos, Alejandria
28	Z5_CN3_34	CN3	3,210	Los Balsos No.1
29	Z6_CN3_7	CN3	25,181	El Rincón
30	Z6_CN3_8	CN3	7,358	Altavista
31	Z6_CN3_9	CN3	47,013	Las Violetas, Las Mercedes, Los Alpes
32	Z6_CN3_19	CN3	2,986	Área de Expansión Altavista (Acuerdo 46)
33	Z6_CN3_27	CN3	4,931	La Colina
34	Z6_CN3_35	CN3	42,789	Trinidad
35	SA_CN3_23	CN3	84,038	Cabecera Urbana San Antonio de Prado

necesidades de acuerdo con la zona homogénea y sus del territorio, mediante la generación de espacios públicos, equipamientos colectivos, así como de los componentes de la sección vial y de la red de servicios públicos, priorizando los requerimientos específicos de cada polígono, propendiendo por el aumento de las metas actuales en dotaciones y controlando los procesos de definidas por el presente Plan de Ordenamiento Territorial, así como promoviendo una densificación baja y media-baja.

Las dotaciones necesarias se podrán obtener mediante la intervención asociada público-privada, por parte de los constructores en La dotación requerida en este nivel de tratamiento podrá ser concretada mediante diferentes mecanismos, tales como el cumplimiento de obligaciones urbanísticas y constructivas, o por intervenciones a cargo de las entidades públicas, dependiendo de la conformación de la zona homogénea y las características socioeconómicas de la población que la habita. En el tratamiento de Consolidación Nivel 3 (CN3), se podrán aplicar los diferentes instrumentos de planificación y gestión, asociados a procesos o por intervención de asociaciones asociada público-privadas. Lo anterior, de acuerdo con las necesidades de legalización y regularización urbanística. cada polígono.

Los Este nivel de tratamiento se asigna a 43 42 polígonos con , los cuales se presentan a continuación

Tabla. Tratamiento Consolidación Nivel 3 -CN3-

No.	CÓDIGO	ÁREA (Ha)	LOCALIZACIÓN (Parte del Barrio o Sector)
1	Z1_CN3_1	143.4	Playón de Los Comuneros, La Isla, Popular, Santo Domingo Savio No.1, Granizal, Moscú no.2, San Pablo
2	Z1_CN3_2	105.4	Villa Guadalupe, San Pablo, La Salle, Las Granjas
3	Z1_CN3_3	12.2	Bermejil - Los Álamos
4	Z1_CN3_4	5.4	San Martín de Porres
5	Z1_CN3_6	78.2	Santa Inés, EL Raizal, Manrique Oriental, Versalles No.1
	Z1_CN3_28	21,376	Miranda, Brasilia, Las Esmeraldas
	Z1_CN3_29	48,116	Brasilia, Campo Valdés No.1, Manrique Central No.1, San Pedro

36	SA_CN3_24	CN3	7,752	Cabecera Urbana San Antonio de Prado
37	SA_CN3_25	CN3	3,986	Cabecera Urbana San Antonio de Prado
38	SC_CN3_20	CN3	22,390	Cabecera Urbana San Cristóbal
39	SC_CN3_21	CN3	28,109	Cabecera Urbana San Cristóbal
40	SC_CN3_22	CN3	14,217	Cabecera Urbana San Cristóbal
41	SC_CN3_41	CN3	28,371	Travesías
TOTAL	1444,729			

4. Consolidación Nivel 4 (CN4). Cualificación. Corresponde a los sectores del suelo urbano caracterizados por contener una estructura urbana que presenta valores urbanísticos en su trazado, morfología predial, volumetría, perfil urbano de alturas y/o vegetación significativa, y ejemplos representativos de un momento importante de la historia y el desarrollo del municipio. Se les permite una densificación moderada que propenda por la conservación del paisaje urbano del sector, para lo cual deberán cumplir con las normas establecidas en las fichas que para tal efecto se encuentran en el Anexo 5. Áreas con Restricción de Alturas: Polígonos en Consolidación Nivel 4 del presente Acuerdo.

El objetivo de este tratamiento es cualificar los valores y rasgos urbanísticos, la estructura del espacio público y la tipología de la arquitectura prevalentes; su potencial de desarrollo será regulado y controlado con normas urbanísticas, de aprovechamientos y de usos, orientadas a que las actuaciones urbanísticas armonicen con los valores de estos sectores, garantizando la relación de las edificaciones y el espacio público a nivel de primer piso, el tratamiento adecuado de todas las fachadas de la edificación como aporte a la cualificación del paisaje urbano, las alturas en armonía con el entorno y el respeto de elementos del patrimonio cultural inmueble cuando estén presentes en estos sectores.

Los polígonos con Tratamiento de Consolidación Nivel 4 (CN4) son:

No.	Código	Tipo	Área (ha)	Localización (Parte De Los Barrios O Sector)
1	Z1_CN4_1	CN4	9,034	Berlín
2	Z1_CN4_2	CN4	6,421	Aranjuez

6	Z1_CN3_39	39.4	Playón de Los Comuneros, La Frontera, Pablo VI, La Francia
7	Z1_CN3_42	7.8	Santo Domingo Savio No.1
8	Z2_CN3_13	18.6	Santa Margarita
9	Z2_CN3_14	41.1	Picachito, Picacho
10	Z2_CN3_15	5.1	Girardot
10	Z2_CN3_16	56.0	Aures No.1, Aures No.2
11	Z2_CN3_17	67.6	Kennedy, El Diamante, Bello Horizonte
12	Z2_CN3_18	13.3	El Triunfo, Progreso No.2, Mirador del Doce
	Z2_CN3_36	3.0	Balcones del Jardín
13	Z2_CN3_37	9.3	Doce de Octubre No.1
	Z2_CN3_38	52,833	Francisco Antonio Zea, Alfonso López, Córdoba
14	Z2_CN3_40	23.2	Picacho
15	Z2_CN3_46	1.7	Barrio Cerro El Volador
16	Z2_CN3_47	4.4	Toscana
17	Z3_CN3_5	33.4	Enciso, Los Mangos, El Pinal
18	Z3_CN3_15	38.1	La Libertad, Villatina
19	Z3_CN3_31	3.5	Bomboná No.2
20	Z3_CN3_43	36.8	Enciso, La Ladera
21	Z4_CN3_10	25.1	EL Corazón
22	Z4_CN3_11	53.5	Veinte de Julio, Betania, El Corazón
23	Z4_CN3_12	119.7	Antonio Nariño, EL Socorro, La Pradera, Metropolitano, Juan XXIII La Quiebra, Santa Rosa de Lima, Calazans Parte Alta
24	Z4_CN3_30	15.1	Eduardo Santos
25	Z4_CN3_45	5.0	Calasanz Parte Alta, Ferrini
26	Z5_CN3_32	2.5	El Tesoro
27	Z5_CN3_33	21.3	Los Naranjos, Alejandria
28	Z5_CN3_34	3.3	Los Balsos No.1
29	Z6_CN3_7	25.3	El Rincón
30	Z6_CN3_8	8.9	Altavista
31	Z6_CN3_9	51.6	Las Violetas, Las Mercedes, Los Alpes
32	Z6_CN3_19	3.0	Altavista
33	Z6_CN3_27	4.9	La Colina
	Z6_CN3_35	42,789	Trinidad
34	SA_CN3_23	84.1	Cabecera Urbana San Antonio de Prado
35	SA_CN3_24	7.8	Cabecera Urbana San Antonio de Prado
36	SA_CN3_25	4.0	Cabecera Urbana San Antonio de Prado
37	SA_CN3_48	4.8	Cabecera Urbana San Antonio de Prado
38	SC_CN3_20	22.5	Cabecera Urbana San Cristóbal

3	Z1_Z3_CN4_3	CN4	6,821	Manrique
4	Z2_CN4_14	CN4	7,736	San Germán
5	Z2_CN4_15	CN4	8,399	Robledo
6	Z3_CN4_4	CN4	47,599	Boston - Los Ángeles
7	Z3_CN4_5	CN4	7,840	Bomboná
8	Z3_CN4_6	CN4	8,653	Buenos Aires
9	Z3_CN4_7	CN4	5,601	Miraflores
10	Z3_CN4_8	CN4	9,256	El Salvador
11	Z4_CN4_12	CN4	88,901	Laureles
12	Z4_CN4_13	CN4	7,625	La Floresta
13	Z4_CN4_18	CN4	15,783	Conquistadores
14	Z5_CN4_9	CN4	45,441	Poblado
15	Z6_CN4_10	CN4	7,575	Belén
16	Z6_CN4_11	CN4	5,011	Cerro Nutibara
17	SC_CN4_16	CN4	1,471	San Cristóbal
18	SA_CN4_17	CN4	2,139	San Antonio de Prado
TOTAL	291,306			

5. Consolidación Nivel 5 (CN5). Regulación. Corresponde a los sectores del suelo urbano de desarrollo formal, que ya utilizaron gran parte del potencial de aprovechamiento que les había sido asignado por norma; por lo tanto, se consideran zonas con bajo potencial de desarrollo y que deben ser objeto de una regulación y control, a fin de no superar su capacidad de soporte.

Se aplica a los predios que cumplieron con las obligaciones definidas en las licencias mediante la ejecución de las obras aprobadas en las mismas y la entrega y dotación de las cesiones correspondientes.

39	SC_CN3_21	22.6	Cabecera Urbana San Cristóbal
40	SC_CN3_22	15.0 17.0	Cabecera Urbana San Cristóbal
41	SC_CN3_41	28.4	Travesías
42	SC_CN3_44	3.1 4.1	Cabecera Urbana San Cristóbal
1.273,3			

Fuente: DAP Distrito Especial de Medellín, 20265

4. Consolidación Nivel (Tratamiento de consolidación nivel 4 -CN4-). cualificación.

Corresponde a los sectores del suelo urbano caracterizados las zonas caracterizadas por contener una estructura urbana que presenta valores urbanísticos en su trazado, morfología predial, volumetría, perfil urbano de alturas y/o vegetación significativa, y ejemplos representativos de un momento importante de la historia y el desarrollo del municipio. Se les permite una densificación moderada que propenda por la conservación del paisaje urbano del sector, para lo cual deberán cumplir con las normas establecidas en las fichas que para tal efecto se encuentran en el Anexo 5. Áreas con Restricción de Alturas: Polígonos en Consolidación Nivel 4 del presente Acuerdo. Distrito.

El objetivo de este tratamiento es propender por la conservación del paisaje urbano, cualificar los valores y rasgos urbanísticos, y la prevalencia de la estructura del espacio público y la tipología de la arquitectura prevalentes; su potencial de desarrollo será regulado y controlado con normas urbanísticas, de aprovechamientos y de usos, orientadas mediante la norma definida en el capítulo de Aprovechamientos y Obligaciones del presente Acuerdo Plan, orientada a que las actuaciones urbanísticas se armonicen con los valores de estos sectores, garantizando la, por lo tanto, se permite una densificación media – baja a media – alta, y se deberá cumplir con las normas establecidas en las fichas contenidas en el Anexo 5 del Acuerdo — Áreas con restricción de alturas: Polígonos en Consolidación Nivel 4 —.

Además Adicionalmente, se busca garantizar una apropiada relación de las edificaciones y el espacio público a nivel de primer piso, el tratamiento adecuado la adecuada intervención de todas las fachadas de la edificación las edificaciones, así

Se aplica también a las unidades de gestión totalmente desarrolladas, de los planes parciales localizados en suelo urbano.

El objetivo de estas zonas es mejorar las condiciones actuales de su estructura urbana; propendiendo por la cualificación ambiental, de los espacios públicos, equipamientos, vías, que los articulan con el resto de la ciudad y garantizar la preservación de las zonas verdes privadas al interior de estos desarrollos en condición de coberturas vegetales y libres de construcciones, pues muchas de ellas constituyen áreas de oportunidad para la Red de Conectividad Ecológica.

Sólo se asignará un aprovechamiento básico para los predios aislados, no desarrollados siempre que no estén o hayan estado sometidos al Régimen de Propiedad Horizontal y que no sean multifamiliares.

Los polígonos con Tratamiento de Consolidación Nivel 5 (CN5) son:

No.	Código	Tipo	Área (ha)	Localización (Parte de los barrios o sector)
1	Z2_CN5_44	CN5	22,542	Palenque, Robledo, Facultad de Minas
2	Z2_CN5_45	CN5	12,018	Plan Parcial Pajarito, Unidad de Actuación P_UAU 7
3	Z2_CN5_46	CN5	6,042	Aures No.1
4	Z2_CN5_47	CN5	3,977	Bosques de San Pablo, EL Progreso
5	Z2_CN5_48	CN5	8,478	Altamira
6	Z2_CN5_49	CN5	6,973	Aures No.2
7	Z3_CN5_1	CN5	2,771	Planes Parciales Paseo Sevilla y Torres de la Fuente
8	Z3_CN5_2	CN5	3,430	Boston
9	Z3_CN5_3	CN5	0,618	Torres San Sebastián
10	Z3_CN5_4	CN5	6,980	Loyola
11	Z3_CN5_5	CN5	7,396	San Diego

como aporte a la cualificación del paisaje urbano, las alturas en armonía con el entorno y el respeto de los elementos del patrimonio cultural inmueble cuando estén presentes en estos sectores.

Los polígonos con Tratamiento de Consolidación Nivel 4 (CN4) son:

Los predios al interior de este nivel de Consolidación deberán observar los criterios de manejo de los BIC y LICBIC definidos en el presente Acuerdo Plan de Ordenamiento Territorial.

El polígono Z4_CN4_12 es receptor de derechos de construcción y desarrollo, de conformidad con lo establecido en el capítulo Aprovechamientos y Obligaciones Urbanísticas, y determinado en el Mapa de Polígonos de Derechos Adicionales de Construcción 29 — Zonas receptoras de derechos adicionales de construcción y desarrollo. En consecuencia, los titulares de las licencias podrán comprar derechos adicionales de construcción y desarrollo, de conformidad con lo establecido según se describe en el Subsistema de Financiación.

Este nivel de tratamiento se asigna a 14 polígonos, los cuales se presentan a continuación.

Tabla. Tratamiento Consolidación Nivel 4 (CN4).

No	CÓDIGO	ÁREA (Ha)	LOCALIZACIÓN (Parte del Barrio o Sector)
1	Z1_CN4_1	8.4	Berlín
2	Z1_Z3_CN4_3	6.8	Manrique
3	Z2_CN4_14	7.8	San Germán
4	Z2_CN4_15	6.3	Robledo
5	Z3_CN4_4	27.5	Boston - Los Angeles
6	Z3_CN4_5	7.9	Bomboná
7	Z3_CN4_6	9.5	Buenos Aires
8	Z4_CN4_12	95.7	Laureles
9	Z4_CN4_13	7.7	La Floresta
10	Z5_CN4_9	13.4	Poblado
11	Z6_CN4_10	7.6	Belén
12	Z6_CN4_11	4.6	Cerro Nutibara

12	Z3_CN5_6	CN5	12,380	Cataluña
13	Z3_CN5_7	CN5	12,368	Bomboná No.2, Cataluña
14	Z3_CN5_8	CN5	25,868	Asomadera No.1, Plan Parcial Asomadera Unidad de Actuación AS_UAU 9
15	Z3_CN5_9	CN5	18,491	San Diego, Castropol
16	Z3_CN5_10	CN5	26,261	Asomadera No. 3
17	Z3_CN5_11	CN5	7,097	Asomadera No. 2
No	Código	Tipo	Área (ha)	Localización (Parte de los barrios o sector)
18	Z4_CN5_29	CN5	31,931	Betania
19	Z4_CN5_30	CN5	14,834	Las Acacias, Lorena
20	Z4_CN5_31	CN5	6,650	El Salado
21	Z4_CN5_32	CN5	6,479	San Javier No.1, Veinte de Julio
22	Z4_CN5_33	CN5	29,428	Campo Alegre, Belencito
23	Z4_CN5_34	CN5	4,992	Los Pinos
24	Z4_CN5_35	CN5	2,330	La Loma, La Pradera
25	Z4_CN5_36	CN5	2,644	Sana Lucía
26	Z4_CN5_37	CN5	3,094	Santa Rosa de Lima
27	Z4_CN5_38	CN5	55,269	Calazans Parte Alta, Los Alcázares
28	Z4_CN5_39	CN5	2,726	Los Alcázares, Santa Lucía
29	Z4_CN5_40	CN5	66,745	Los Colores, San Germán, Cuarta Brigada, PP Parque de los Colores, PP Invatex
30	Z4_CN5_41	CN5	0,943	Bosques de San Pablo, EL Progreso
31	Z4_CN5_42	CN5	2,467	Carlos E. Restrepo
32	Z4_CN5_43	CN5	2,644	Carlos E. Restrepo
33	Z5_CN5_12	CN5	16,481	Plan Parcial de Simesa, 18 Unidades de Actuación ejecutadas
34	Z5_CN5_13	CN5	3,034	Plan Parcial Argos, Edificio Bancolombia
35	Z5_CN5_14	CN5	22,197	Parte de Villa Carlota, Castropol y Lalinde

13	SC_CN4_16	6.3	San Cristóbal
14	SA_CN4_17	8.4	San Antonio de Prado
TOTAL		219.8	
		217.8	

Fuente: DAP Distrito Especial de Medellín, 20265

5. Consolidación Nivel

5. Tratamiento de consolidación nivel -CN5-. Regulación. Regulación.

Corresponde a los sectores del suelo urbano de las zonas predominantemente residenciales sin con menor potencial de transformación, caracterizadas por ser e áreas de desarrollo formal, que ya utilizaron gran parte del potencial de aprovechamiento edificatorio que les había ha sido asignado por norma; por lo tanto, se consideran zonas con bajo potencial de desarrollo y que deben ser objeto. En este nivel de una regulación y control, a fin de no superar su capacidad de soporte. Se aplica a Consolidación se localizan los predios desarrollos que cumplieron con las obligaciones urbanísticas definidas en las licencias mediante la ejecución de las obras aprobadas en las mismas y la las cuales se ejecutaron los proyectos constructivos, así como la entrega y dotación de las cesiones áreas de cesión correspondientes.

Se aplica también a También se localizan las unidades de gestión áreas totalmente desarrolladas, provenientes de los planes parciales localizados en suelo urbano.

El Debido a que estas zonas cuentan con bajo potencial de desarrollo, se deberán realizar acciones de regulación y control, a con el fin de no superar su capacidad de soporte. Por lo tanto, el objetivo de en estas zonas es mejorar las condiciones actuales de su estructura urbana; propendiendo por la cualificación ambiental, el mantenimiento, mejoramiento, recuperación y restitución de los espacios públicos, los equipamientos, vías, que los articulan con el resto de la ciudad y garantizar colectivos y la infraestructura vial existente, así como por la preservación de las zonas verdes privadas al interior de estos desarrollos en condición de coberturas vegetales y libres de construcciones, pues, dado que muchas de ellas constituyen áreas de oportunidad para la Red de Conectividad Ecológica.

36	Z5_CN5_15	CN5	2,045	Centro Comercial Monterey
37	Z5_CN5_16	CN5	228,965	La Asomadera No. 2, Asomadera No. 3, Altos del Poblado, El tesoro, Plan parcial La Cumbre, Los Naranjos, Los Balsos No. 1, San Lucas y Plan Parcial de San Lucas
38	Z5_CN5_17	CN5	428,565	Las Lomas No.1, Las Lomas No.2, La Florida, El Tesoro, Alejandria, Los Naranjos, Los Balsos No.2, Los Balsos No.1, Plan Parcial Loma de Los González y San Lucas
39	Z5_CN5_18	CN5	212,410	Catropol, Lalinde, Las Lomas No. 1, La Florida, Alejandria, Los Balsos No.2, El Castillo,
40	Z5_CN5_19	CN5	117,687	Patio Bonito, Aguacatala, Parte de Santa Maria de los Ángeles
41	Z5_CN5_20	CN5	44,966	El Diamante No. 2
42	Z6_CN5_21	CN5	15,439	a Hondonada
43	Z6_CN5_22	CN5	174,659	La Gloria, La Loma de Los Bernal, La Mota, Plan Loma de los Bernal, Plan Parcial Ciudadela Rincón Unidades C_R_UG 2, 3, 4, 5
44	Z6_CN5_23	CN5	4,816	Altavista
45	Z6_CN5_24	CN5	8,306	Las Playas
46	Z6_CN5_25	CN5	24,947	Los Alpes, La Palma
47	Z6_CN5_26	CN5	3,329	La Palma, Belén
48	Z6_CN5_27	CN5	10,054	Las Mercedes
49	Z6_CN5_28	CN5	20,137	La Castellana, Las Mercedes, Nueva Villa del Aburrá, Belén
50	SA_CN5_50	CN5	1,571	Sn Antonio de Prado
51	SA_CN5_51	CN5	8,148	San Antonio de Prado
52	SA_CN5_52	CN5	4,758	San Antonio de Prado
53	SA_CN5_53	CN5	4,882	San Antonio de Prado
TOTAL	1774,267			

Sólo se asignará un aprovechamiento básico para los predios aislados, Los predios al interior de este nivel de Consolidación, que no estén desarrollados siempre y que no estén o hayan estado sometidos al Régimen de Propiedad Horizontal y que no sean multifamiliares se les aplicará lo definido en el aprovechamiento básico asignado al respectivo polígono y definido en el capítulo de Aprovechamiento y Obligaciones Urbanísticas.

Los Este nivel de tratamiento se asigna a 64 62 polígonos con los cuales se presentan a continuación.

Tabla 30. Tratamiento Consolidación Nivel 5 (CN5)

No	CÓDIGO	ÁREA (Ha)	LOCALIZACIÓN (Parte del Barrio o Sector)
1	Z1_CN5_54	1.2	Playón de Los Comuneros
2	Z2_CN5_44	24.7	Palenque, Robledo, Facultad de Minas
3	Z2_CN5_45	12.3	Plan Parcial Pajarito Unidad de Actuación P_UAU 7
4	Z2_CN5_46	6.0	Aures No.1
5	Z2_CN5_47	4.1	Bosques de San Pablo, EL Progreso
6	Z2_CN5_48	10.0	Altamira
7	Z2_CN5_49	7.0	Aures No.2
8	Z2_CN5_62	23.1	La Pilarica
9	Z2_CN5_63	131.4	
10	Z2_CN5_64	26.7	
11	Z3_CN5_1	2.8	Planes Parciales Paseo Sevilla y Torres de la Fuente El Chagualo
12	Z3_CN5_2	3.4	Boston
13	Z3_CN5_3	0.6	Torres San Sebastián
14	Z3_CN5_4	10.0	Loyola
15	Z3_CN5_5	7.3	San Diego
16	Z3_CN5_6	27.5	Cataluña
17	Z3_CN5_7	12.8	Bomboná No.2, Cataluña
18	Z3_CN5_8	25.9	Asomadera No.1, Plan Parcial Asomadera Unidad de Actuación AS_UAU 9
19	Z3_CN5_9	18.5	San Diego, Castropol
20	Z3_CN5_10	25.0	Asomadera No. 3

	21	Z3_CN5_11	7.0	Asomadera No. 2
	22	Z3_CN5_55	1.6	La Ladera
	23	Z3_CN5_56	27.7	Barrios de Jesús
	24	Z4_CN5_29	32.1	Betania
	25	Z4_CN5_30	14.9 7.7	Las Acacias, Lorena
	26	Z4_CN5_31	6.6	El Salado
	27	Z4_CN5_32	6.5	San Javier No.1, Veinte de Julio
	28	Z4_CN5_33	29.4	Campo Alegre, Belencito
		Z4_CN5_34	4.992	Los Pinos
	29	Z4_CN5_35	2.3	La Loma, La Pradera
	30	Z4_CN5_36	2.6	Santa Lucía
	31	Z4_CN5_37	3.1	Santa Rosa de Lima
	32	Z4_CN5_38	55.3	Calazans Parte Alta, Los Alcázares
	33	Z4_CN5_39	2.7	Los Alcázares, Santa Lucía
	34	Z4_CN5_40	69.4 72.1	Los Colores, San Germán, Cuarta Brigada, Ferrini, PP Parque de los Colores, PP Invatex
	35	Z4_CN5_41	0.8	Bosques de San Pablo, EL Progreso
	36	Z4_CN5_42	2.5	Carlos E. Restrepo
	37	Z4_CN5_43	2.6	Carlos E. Restrepo
	38	Z4_CN5_60	21.4	Antonio Nariño, Eduardo Santos, El Salado
	39	Z5_CN5_12	16.5	Villa Carlota Plan Parcial de Simesa, 18 Unidades de Actuación ejecutadas
	40	Z5_CN5_13	3.0	Barrio Colombia Plan Parcial Argos, Edificio Bancolombia
	41	Z5_CN5_14	22.6	Parte de Villa Carlota, Castropol y Lalinde
	42	Z5_CN5_15	4.0	Manila, Patio Bonito Centro Comercial Monterey
	43	Z5_CN5_16	230.5	La Asomadera No. 2, Asomadera No. 3, Altos del Poblado, El Tesoro, Plan parcial La Cumbre, Los Naranjos, Los Balsos No. 1, San Lucas y Plan Parcial de San Lucas
	44	Z5_CN5_17	428.9	Las Lomas No.1, Las Lomas No.2, La Florida, El Tesoro, Alejandria, Los Naranjos, Los Balsos No.2, Los Balsos No.1, El Castillo, Plan Parcial Loma de Los González y San Lucas
	45	Z5_CN5_18	212.4 211	Castropol, Lalinde, Las Lomas No. 1, La Florida, Alejandria, Los Balsos No.2, El Castillo
	46	Z5_CN5_19	116.5	Patio Bonito, Aguacatala, Parte de Santa María de los Ángeles
	47	Z5_CN5_20	44.2	El Diamante No. 2
	48	Z6_CN5_21	15.6	La Hondonada

49	Z6_CN5_22	173.9	La Gloria, La Loma de Los Bernal, La Mota, Diego Echavarría, El Rincón Plan Loma de los Bernal, Plan Parcial Ciudadela Rincón Unidades C_R_UG 2, 3, 4, 5
50	Z6_CN5_23	3.3	Altavista
51	Z6_CN5_24	8.3	Las Playas
52	Z6_CN5_25	6.0 5.9	Los Alpes, La Palma
53	Z6_CN5_26	3.3 2.9	La Palma, Belén
54	Z6_CN5_27	44.2 10.8	Las Mercedes
55	Z6_CN5_28	18.7	La Castellana, Las Mercedes, Nueva Villa del Aburrá, Belén
56	Z6_CN5_57	44.2	El Rincón, La Hondonada
57	Z6_CN5_58	7.8	Área de Expansión Belén Rincón
58	Z6_CN5_59	7.9	La Palma
59	SA_CN5_50	13.1	San Antonio de Prado
60	SA_CN5_51	8.2	San Antonio de Prado
	SA_CN5_52	4.8	San Antonio de Prado
61	SA_CN5_53	4.9	San Antonio de Prado
62	SC_CN5_61	5.1	San Cristóbal
		1.926,2 2.072,0	
Fuente: DAP Distrito Especial de Medellín, 20265			

Artículo 235. Tratamiento de mejoramiento integral (MI).

Este tratamiento corresponde a las zonas homogéneas identificadas como “Áreas de Desarrollo Incompleto e Inadecuado”, donde se localizan los asentamientos humanos en situación de marginalidad y segregación socioespacial, en los cuales se concentra población en situación crítica de pobreza, al margen de las oportunidades del desarrollo, con limitaciones de acceso a los bienes y servicios públicos esenciales como la educación y la salud, dando lugar a las bajas condiciones de vida de los habitantes.

Los desequilibrios urbanos en las zonas de desarrollo incompleto e inadecuado, se expresan en la precariedad del hábitat en donde se conjugan total o parcialmente, las siguientes características:

Artículo modificado

Artículo 235. Tratamiento de Mejoramiento Integral –MI–.

Este tratamiento corresponde a las zonas **morfológica** homogéneas identificadas como “**Áreas de Desarrollo Incompleto e Inadecuado**”, **predominantemente residencial con desarrollo incompleto e inadecuado**, ubicadas en suelo urbano y en expansión, donde se localizan los asentamientos humanos **en situación de marginalidad y en condición de inequidad territorial frente a la conformación y dotación urbana, así como a las condiciones de segregación socioespacial, en los cuales**. Estas zonas **se concentra caracterizan por concentrar** población en situación **crítica** de pobreza, al margen de las oportunidades del desarrollo , con limitaciones de acceso **a los bienes y servicios públicos esenciales como la educación y la salud, dando lugar a las bajas condiciones de vida de los habitantes. Los desequilibrios urbanos en las zonas de desarrollo incompleto e**

1. Procesos de ocupación y construcción irregular e inadecuada de barrios.
2. Deterioro critico del medio ambiente.
3. Localización de población en retiros de corrientes naturales de agua y zonas de alto riesgo no mitigable.
4. Desarticulación a los sistemas urbanos estructurales y sus redes de servicios.
5. Carencias en servicios públicos domiciliarios, especialmente agua y saneamiento básico.
6. Insuficiencia y baja calidad del espacio público.
7. Carencias en equipamientos colectivos y bajo acceso a los servicios de educación, salud, recreación y deporte.
8. Inadecuadas condiciones de habitabilidad y baja calidad estructural de las viviendas clasificadas en estrato socioeconómico 1 y 2.
9. Déficit de vivienda, insalubridad y hacinamiento crítico.
10. Irregularidad en la tenencia de la tierra.
11. Carencia en vías de acceso, conectividad y una reducida movilidad.

Los polígonos con Tratamiento de Mejoramiento Integral (MI) en suelo urbano son:

No.	Código	Tipo	Área (ha)	Localización (Parte De Los Barrios O Sector)
1	Z1_MI_1	MI	26,351	Santo Domingo Savio No.2
2	Z1_MI_2	MI	44,129	Santo Domingo Savio No. 1
3	Z1_MI_3	MI	150,170	La Avanzada, La Esperanza No. 2, Carpinelo, Aldea Pablo VI, El Compromiso, San José de La Cima No. 1, San José de La Cima No. 1, Maria Cano Carambolas
4	Z1_MI_4	MI	94,941	Oriente, Versalles No. 2 y partes de

~~inadecuado, la infraestructura básica, lo cual se expresan~~ expresa en la precariedad del hábitat y la baja condición de vida de los habitantes en donde se conjugan, total o parcialmente, las siguientes características:

1. Procesos de ocupación y construcción irregular e inadecuada ~~de barrios.~~
2. Deterioro ~~critico~~ crítico del medio ambiente.
3. Localización de población en retiros de corrientes naturales de agua y zonas de alto riesgo no mitigable.
4. Desarticulación ~~a los sistemas urbanos estructurales~~ con el al Sistema Público y Colectivo y sus redes de servicios.
5. Carencias en servicios públicos domiciliarios, especialmente agua y saneamiento básico.
6. ~~Insuficiencia~~ Insuficiente y baja calidad del espacio público.
7. ~~Carencias~~ Déficit en equipamientos colectivos ~~y bajo acceso a los servicios de educación, salud, recreación y deporte.~~
8. Inadecuadas condiciones de habitabilidad y baja calidad estructural de las viviendas ~~clasificadas en estrato socioeconómico 1 y 2.~~
9. Déficit de vivienda, insalubridad y hacinamiento crítico.
10. Irregularidad en la tenencia de la tierra.
11. Carencia en vías de acceso, conectividad y una reducida movilidad.

El objetivo en este nivel de tratamiento es transformar integralmente las áreas con desarrollo incompleto e inadecuado en territorios urbanos seguros, habitables, ambientalmente sostenibles e integrados al sistema urbano y metropolitano, promoviendo el acceso equitativo de su población a bienes y servicios a través de la presencia de equipamientos colectivos, espacios públicos, y mediante procesos de mitigación del riesgo, fortalecimiento de la conectividad territorial, mejoramiento integral del hábitat y así cómo con procesos de la legalización, y regularización urbanística y mejoramiento integral

				Las Granjas, Santa Ines, El Raizal y San José de La Cima No. 2.
5	Z1_MI_5	MI	60,094	La Cruz
6	Z2_Z4_MI_20	MI	125,089	Olaya Herrera
7	Z2_MI_21	MI	3,993	Pedregal Bajo
8	Z2_MI_22	MI	0,437	La Aurora
9	Z2_MI_23	MI	5,390	Nueva Villa de La Iguaná
10	Z2_MI_24	MI	25,297	Mirador del Doce
11	Z3_MI_6	MI	34,283	Llanaditas
12	Z3_MI_7	MI	4,788	Los Mangos
13	Z3_MI_8	MI	16,979	Trece de Noviembre
14	Z3_MI_9	MI	30,723	San Antonio - Villatina
15	Z3_MI_10	MI	66,871	Villa Turbay, Villa Lilliam, La Sierra y Las Estancias.
16	Z3_MI_11	MI	56,667	Las Estancias, Barrio de Jesús, Ocho de Marzo y Juan Pablo II.
17	Z3_MI_12	MI	13,321	Medellín sin Tugurios
18	Z3_MI_13	MI	7,393	Trincheras y Candamo
19	Z4_MI_17	MI	72,045	El Salado - Nuevos Conquistadores
20	Z4_MI_18	MI	10,446	Altos de La Virgen
21	Z4_MI_19	MI	28,780	Juan XXIII La Quiebra
22	Z6_MI_14	MI	23,217	EL Rincón
23	Z6_MI_15	MI	6,303	Altavista
24	Z6_MI_16	MI	19,903	Altavista
25	AL_MI_25	MI	42,695	La Perla, San Francisco, Altavista Central, El Consejo 1
26	SC_MI_26	MI	132,900	La Loma
TOTAL		1103,208		

Mientras la Administración Municipal expide el acto administrativo que determine las acciones de regularización urbanística, en concordancia con lo dispuesto en las normas nacionales, para el área de planificación se permitirá el desarrollo predio a predio en concordancia con los aprovechamientos definidos en el presente Acuerdo; siempre que

del hábitat. Estas acciones se lograrán mediante intervenciones a cargo de las entidades públicas, o de asociaciones público-privadas.

Hasta tanto Mientras la Administración Municipal Distrital expide no expida el los actos administrativos que determinen las acciones tendientes a la legalización y/o de regularización urbanística, en concordancia con lo dispuesto en las normas nacionales, para el área de planificación se permitirá el desarrollo predio a predio en concordancia lote a lote, de conformidad acuerdo con los aprovechamientos definidos en el presente Acuerdo; Plan de Ordenamiento Territorial, siempre que y cuando los lotes y construcciones no se localicen en zonas de alto riesgo no recuperable mitigable o en zonas con condición de riesgo, no se encuentren en suelo de protección, retiros a quebrada o rondas hídricas, retiros obligatorios, líneas de alta tensión, o que se requieran para la ejecución de obras de infraestructura, espacio público o equipamientos.

Los polígonos de Mejoramiento Integral (MIE) localizados en Suelo de Expansión Urbana, que se desarrollarán mediante Planes Parciales, de conformidad con lo señalado en tal y como lo indica el artículo 13 del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

Esta categoría de Tratamiento se asigna a 33 polígonos, los cuales se presentan a continuación, y separados por los dos niveles — 29 polígonos de Mejoramiento Integral, son los siguientes: en suelo urbano (MI) y 4 polígonos de Mejoramiento Integral en suelo de expansión (MIE).

Tabla. Tratamiento de Mejoramiento Integral en Suelo Urbano –MI-

No.	CÓDIGO	ÁREA (Ha)	LOCALIZACIÓN (Parte del Barrio o Sector)
1	Z1_MI_1	26.4	Santo Domingo Savio No.2
2	Z1_MI_2	43.4	Santo Domingo Savio No. 1
3	Z1_MI_3	150.0	La Avanzada, La Esperanza No. 2, Carpinelo, Aldea Pablo VI, El Compromiso, San José de La Cima No. 1, San José de La Cima No. 1, María Cano Carambolas

los lotes y construcciones no se localicen en zonas de alto riesgo no recuperable, retiros a quebrada, líneas de alta tensión, o que se requieran para la ejecución de obras de infraestructura, espacio público o equipamientos.

Los polígonos de Mejoramiento Integral (MIE) localizados en Suelo de Expansión Urbana, que se desarrollarán mediante Planes Parciales de Mejoramiento Integral, son los siguientes:

Código	Tipo	Área (ha)	Localización (Parte De Los Barrios O Sector)
Z1_MIE_1	MIE	2,754	María Cano Carambolas
Z1_MIE_2	MIE	3,486	Versalles No. 2
Z3_MIE_3	MIE	4,092	Llanaditas
Z3_MIE_4	MIE	0,623	Pinares de Oriente o Trece de Noviembre
TOTAL		10,955	

4	Z1_MI_4	96.1	Oriente, Versalles No. 2 y partes de Las Granjas, Santa Inés, El Raizal y San José de La Cima No. 2.
5	Z1_MI_5	59.2	La Cruz
6	Z2_Z4_MI_20	139.9	Olaya Herrera
7	Z2_MI_21	4.0	Pedregal Bajo
8	Z2_MI_22	0.4	La Aurora
9	Z2_MI_23	5.7	Nueva Villa de La Iguaña
10	Z2_MI_24	25.4	Mirador del Doce
11	Z2_MI_NN3	9.6	Santa Margarita
12	Z3_MI_6	34.3	Llanaditas
13	Z3_MI_7	4.8	Los Mangos
14	Z3_MI_8	16.9	Trece de Noviembre
15	Z3_MI_9	30.6	San Antonio - Villatina
16	Z3_MI_10	67.0	Villa Turbay, Villa Lilliam, La Sierra y Las Estancias.
17	Z3_MI_11	56.2	Las Estancias, Barrio de Jesús, Ocho de Marzo y Juan Pablo II.
18	Z3_MI_12	13.7	Medellín sin Tugurios
19	Z3_MI_13	7.4	Trincheras y Candamo
20	Z3_MI_NN1	20.8	Los Mangos, El Pinal, Trece de Noviembre
21	Z3_MI_NN2	17.4	La Libertad, Villatina
22	Z4_MI_17	72.1	El Salado - Nuevos Conquistadores
23	Z4_MI_18	10.5	Altos de La Virgen
24	Z4_MI_19	28.8	Juan XXIII La Quiebra
25	Z6_MI_14	21.8	EL Rincón
26	Z6_MI_15	7.3	Altavista
27	Z6_MI_16	19.9	Altavista
28	AL_MI_25	42.7	La Perla, San Francisco, Altavista Central, El Consejo 1
29	SC_MI_26	137.6	La Loma
TOTAL		1.169,7	

Fuente: DAP Distrito Especial de Medellín, 20265

Tabla. Tratamiento de Mejoramiento Integral en Suelo de Expansión –MIE-

No.	CÓDIGO	ÁREA (Ha)	LOCALIZACIÓN (Parte del Barrio o Sector)
1	Z1_MIE_1	2.8	María Cano Carambolas

2	Z1 MIE 2		3.5	Versalles No. 2
3	Z3 MIE 3		4.1	Llanaditas
4	Z3 MIE 4		0.6	Trece de Noviembre
TOTAL			10.9	

Fuente: DAP Distrito Especial de Medellín, 20265

Artículo 236. Tratamiento de renovación urbana. (R)

Este tratamiento se asigna a las zonas homogéneas identificadas como Zonas Deterioradas o en Conflicto Funcional y/o en Transformación cuyas determinaciones están encaminadas a recuperar y/o transformar las áreas urbanizadas que presentan procesos de deterioro físico, social y ambiental o que tienen grandes potencialidades

de edificación y se encuentran subutilizadas con respecto al Modelo de ocupación. Igualmente, corresponde a la regulación de las zonas en las que se requiere efectuar la sustitución de las estructuras urbanas y arquitectónicas modificando la configuración de los predios privados y/o del espacio público mediante procesos de reurbanización que permitan generar nuevos espacios públicos y/o privados, así como una nueva definición de la normatividad urbanística de usos y aprovechamientos.

En el municipio de Medellín se pretende generar un cambio en el patrón urbanístico presente en estas zonas; se trata entonces de promover importantes transformaciones en ellas, dado que cumplen un papel fundamental en la consolidación del modelo de ocupación propuesto por el Plan y en el cumplimiento de los objetivos del mismo y permiten efectuar la sustitución de las estructuras urbanas y arquitectónicas mediante procesos de reurbanización y regeneración que hacen posible generar nuevos espacios públicos y/ o privados.

De esta manera, se busca que aprovechando su localización estratégica en la ciudad y sus excelentes condiciones de infraestructura de servicios públicos y de movilidad, se promuevan procesos de intensificación y diversificación de la utilización del suelo y de las construcciones, a fin de lograr, entre otros fines, el mejoramiento integral de vida de los

Artículo modificado

Artículo 236. Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana-(R)-

Este tratamiento se asigna a las zonas morfológicas homogéneas urbanas identificadas como ~~Zonas Deterioradas~~ zonas con limitada articulación funcional o con deterioro urbanístico, así como zonas mixtas con conflictos por usos del suelo. El objetivo ~~en Conflicto Funcional y/o en Transformación cuyas determinaciones están~~ esta categoría de ~~tratamiento urbanístico~~ es promover acciones encaminadas a recuperar y/o transformar y recuperar las áreas urbanizadas que presentan procesos de subutilización, deterioro físico, social y ambiental-~~e~~, y que tienen grandes potencialidades de edificación a su vez cuentan con potencial edificatorio y se encuentran subutilizadas con respecto una localización estratégica asociada, principalmente, al Modelo ~~Ámbito del Río~~.

~~La localización~~ de ocupación. Igualmente, corresponde a la regulación ~~mayoría~~ de las zonas ~~en las que se requiere efectuar la sustitución de las estructuras urbanas y arquitectónicas modificando la configuración de los predios privados y/o del espacio público mediante procesos de reurbanización que permitan generar nuevos espacios públicos y/o privados, así como una nueva definición de la normatividad urbanística de usos y aprovechamientos.~~ En el municipio de Medellín se pretende generar un cambio en el patrón urbanístico presente en estas zonas; se trata ~~de Renovación Urbana~~ representa entonces de promover importantes transformaciones en ellas, dado que cumplen un papel fundamental en la consolidación del modelo de ocupación ~~propuesto por el Plan y en el cumplimiento de los objetivos del mismo y permiten efectuar la sustitución de las estructuras urbanas y arquitectónicas mediante procesos de reurbanización y regeneración que hacen posible generar nuevos espacios públicos y/o privados.~~ ~~definido~~

moradores, el aprovechamiento intensivo del suelo, la racional densificación y mezcla de usos, la descongestión del tráfico urbano o la conveniente rehabilitación de los bienes históricos y culturales.

En todo caso, la Renovación Urbana deberá respetar el derecho de permanencia de las actividades industriales existentes, para lo cual se consagra éste, como principio rector de este tratamiento, junto con el de protección de moradores, los cuales se aplican en los términos que se describen en el capítulo de AIE.

Las zonas que reciben este tratamiento, se localizan principalmente en el ámbito Río, y en áreas del centro tradicional y representativo metropolitano o sus alrededores, razón por la cual, su renovación se considera fundamental, pues permitirá a partir de la solución paulatina de sus conflictos funcionales y de su adecuada articulación al resto de la ciudad, la recuperación global de la zona más importante de ciudad y por ende un beneficio de carácter metropolitano de gran incidencia para la productividad y competitividad de Medellín.

Los polígonos con Tratamiento de Renovación (R) son:

No.	Código	Tipo	Área (ha)	Localización (Parte de los barrios o sector)
1	Z1_R_1	R	2,569	Playón de Los Comuneros
2	Z1_R_2	R	4,022	La Frontera
3	Z1_R_3	R	5,287	La Francia
4	Z1_R_4	R	3,614	Andalucía
5	Z1_R_5	R	13,595	Villa Niza - Santa Cruz
6	Z1_R_6	R	15,269	Palermo - San Isidro
7	Z1_R_7	R	46,894	Moravia
8	Z1_R_8	R	10,816	Miranda
9	Z1_R_9	R	15,234	Sevilla
10	Z1_R_10	R	8,573	San Pedro

desde el Plan de Ordenamiento Territorial, ya que son las áreas en donde se concreta el principio del crecimiento hacia adentro del Distrito, a través de la regeneración, densificación y consolidación del Área de Intervención Estratégica del Río y sus subámbitos Norte, Centro y Sur. Lo anterior, bajo del principio del reparto equitativo de cargas y beneficios, la protección a moradores, así como del enfoque del Desarrollo Orientado al Transporte – DOT-.

~~De esta manera, se busca que aprovechando su localización estratégica en la ciudad y sus excelentes condiciones de infraestructura de servicios públicos y de movilidad, se promuevan procesos de intensificación y diversificación de la utilización del suelo y de las construcciones, a fin de lograr, entre otros fines, el mejoramiento integral de vida de los moradores, el aprovechamiento intensivo del suelo, la racional densificación y mezcla de usos, la descongestión del tráfico urbano o la conveniente rehabilitación de los bienes históricos y culturales.~~

~~En todo caso, la Renovación Urbana deberá respetar el derecho de permanencia de las actividades industriales existentes, para lo cual se consagra éste, como principio rector de este tratamiento, junto con el de protección de moradores, los cuales se aplican en los términos que se describen en el capítulo de AIE.~~

~~Las zonas que reciben este tratamiento, se localizan principalmente en el ámbito Río, y en áreas del centro tradicional y representativo metropolitano o sus alrededores, razón por la cual, su renovación se considera fundamental, pues permitirá a partir de la solución paulatina de sus conflictos funcionales y de su adecuada articulación al resto de la ciudad, la recuperación global de la zona más importante de ciudad y por ende un beneficio de carácter metropolitano de gran incidencia para la productividad y competitividad de Medellín.~~

~~Los polígonos con Tratamiento de Renovación (R) son:~~

11	Z2_R_40	R	30,886	San Germán
12	Z2_R_41	R	9,086	Barrio Cerro El Volador
13	Z2_R_42	R	28,139	El Progreso
14	Z2_R_43	R	27,416	Caribe
15	Z2_R_44	R	10,342	Caribe
16	Z2_R_45	R	7,616	Tricentenario
17	Z2_R_46	R	47,568	Plaza de Ferias
18	Z2_R_48	R	13,224	Escuela de Carabineros Carlos Holguín
19	Z2_R_49	R	5,612	La Candelaria
20	Z3_R_11	R	20,316	El Chagualo
21	Z3_R_12	R	22,920	Jesús Nazareno
22	Z3_R_13	R	21,226	Estación Villa
23	Z3_R_14	R	25,486	San Benito
24	Z3_R_15	R	22,101	Corazón de Jesús
25	Z3_R_16	R	10,799	Guayaquil
26	Z3_R_17	R	39,988	Caycedo - Sucre - El Pinal - Alejandro Echavarría
27	Z3_R_18	R	9,281	Calle Nueva
28	Z3_R_19	R	26,242	Barrio Colón - Calle Nueva
29	Z3_R_20	R	27,955	Barrio Colón - San Diego - Las Palmas
30	Z3_R_21	R	62,412	Perpetuo Socorro
31	Z4_R_37	R	12,980	Naranjal
No.	Código	Tipo	Área (ha)	Localización (Parte de los barrios o sector)
32	Z4_R_38	R	19,036	Naranjal
33	Z4_R_39	R	18,548	Carlos E. Restrepo
34	Z5_R_22	R	47,713	Barrio Colombia
35	Z5_R_23	R	30,834	Villa Carlota
36	Z5_R_24	R	14,079	Villa Carlota
37	Z5_R_25	R	6,562	Manila

Además Adicionalmente, parte de las áreas de Renovación Urbana se localizan también en la Centralidad Metropolitana, cuya transformación permitirá la recuperación de una zona estratégica del Valle de Aburrá, así como el incremento en el nivel de competitividad del Distrito, la cual se enmarca en la generación áreas de ciencia, tecnología e innovación.

En este sentido, este tratamiento orienta las estrategias para regular la transformación de estructuras urbanas y arquitectónicas, con el fin de potenciar su ocupación mediante la densificación racional de la vivienda, así como de la localización de otras actividades que promuevan el uso eficiente y sostenible del territorio. Este tratamiento podrá desarrollarse mediante las modalidades de Redesarrollo, Reactivación y Revitalización, tendiendo en cuenta los siguiente: s criterios.

1. Modalidad de Redesarrollo (RED): se entiende por Redesarrollo, las áreas con limitada articulación urbanística y funcional. Estas zonas se caracterizan por una subutilización del suelo, que requieren ser transformadas a través de procesos de reurbanización. Lo anterior, con el fin configurar una morfología urbana adecuada y funcional que permita promover procesos de alta densificación, el aprovechamiento intensivo de la infraestructura pública, así como su articulación con el entorno. Además, se debe impulsar la generación de espacios públicos, equipamientos, servicios públicos y una red vial que garanticen una capacidad de soporte sostenible.

Mediante esta modalidad se establecen las directrices generales para orientar y regular la edificabilidad, la intensidad de usos, así como los aprovechamientos y las obligaciones urbanísticas, los cuales se constituyen en determinantes para la formulación del Plan Parcial, el cual, es el instrumento de planificación complementaria a través del cual se desarrolla esta modalidad.

La aplicación del Redesarrollo implica la sustitución y/o reconstrucción total o parcial de las edificaciones existentes, así como la consolidación Sistema Público y Colectivo, de acuerdo con las necesidades derivadas de la densidad habitacional asignada a cada polígono, así como de los usos del suelo y las características ambientales de la zona. Además, implica la formulación de estrategias sociales para atender las necesidades de los grupos sociales localizados en el territorio.

38	Z5_R_26	R	22,151	Astorga- Patio Bonito
39	Z5_R_27	R	46,008	Santa María de Los Ángeles
40	Z6_R_28	R	41,034	Cristo Rey
41	Z6_R_29	R	34,666	Campo Amor y parte de Cristo Rey
42	Z6_R_30	R	53,981	Campo Amor
43	Z6_R_31	R	22,125	Santa Fé
44	Z6_R_32	R	4,718	Santa Fé
45	Z6_R_33	R	13,073	Trinidad
46	Z6_R_34	R	15,869	Tenche
47	Z6_R_35	R	11,967	Tenche
48	Z6_R_47	R	35,174	Guayabal
TOTAL			1045,004	

Los polígonos de Redesarrollo conservan la numeración original adoptada con el Acuerdo 48 de 2014, y se adapta su codificación a la sigla RED. Esta modalidad de Renovación se asigna a 20 19 polígonos, los cuales se presentan a continuación.

Tabla. Polígonos de Renovación en la modalidad de Redesarrollo —RED—

No.	CÓDIGO	ÁREA (Ha)	LOCALIZACIÓN (Parte de barrio o sector)
1	Z2_RED_40	30.9	San Germán
2	Z2_RED_41	9.0	Barrio Cerro El Volador
3	Z2_RED_42	28.1	El Progreso
4	Z2_RED_43	27.4	Caribe
5	Z2_RED_45	7.6	Tricentenario
6	Z2_RED_46	47.6	Plaza de Ferias, Boyacá, Girardot
7	Z2_RED_48	13.2	Las Brisas
8	Z2_RED_49	6.6	Córdoba, Alfonso López
9	Z3_RED_17	4.1	Alejandro Echavarría
10	Z4_RED_37	13.0	Naranjal, San Joaquín
11	Z4_RED_38	19.0	Naranjal
12	Z5_RED_23	30.8 29.9	Villa Carlota
13	Z5_RED_24	14.1	Villa Carlota
14	Z5_RED_25	6.6	Manila
15	Z6_RED_28	41.0	Guayabal
16	Z6_RED_29	34.7	Cristo Rey
17	Z6_RED_30	54.0	Campo Amor
18	Z6_RED_31	22.1	Santa Fé
19	Z6_RED_32	4.7	Santa Fé
20	Z6_RED_33	13.1	Trinidad
TOTAL		426.7 420.1	

Fuente: DAP Distrito Especial de Medellín, 20265

2. Modalidad de Reactivación (REA): se entiende por Reactivación, las áreas con deterioro urbanístico, caracterizadas por una tener una conformación predial altamente fragmentada, así como por albergar una alta intensidad de actividades económicas y sectores con una baja calidad y vitalidad urbanística. Esta modalidad impulsa la transformación a través de procesos de redensificación y promoción de la sana mezcla de

usos. Lo anterior, con el objetivo de promover la recuperación de áreas urbanas consolidadas que han perdido vitalidad social y funcional, así como de equilibrar la actividad residencial y elevar las condiciones de habitabilidad y seguridad del territorio.

Mediante esta modalidad se establecen las directrices generales para orientar y regular la intensidad de usos, así como los aprovechamientos y las obligaciones urbanísticas, los cuales se constituyen en determinantes para promover una mayor edificabilidad a la existente, siempre que la infraestructura de vías, servicios públicos, espacio público y equipamientos lo permita.

Adicionalmente, se busca estimular la renovación a través de la generación de nuevos elementos arquitectónicos y naturales, tales como antejardines, zonas verdes asociadas a la red vial, nuevos espacios públicos y equipamientos, así como la recuperación de fachadas y la intervención y generación de edificaciones mediante aislamientos y retrocesos requeridos para garantizar condiciones óptimas habitabilidad. Estas intervenciones deberán promover la permanencia de la población residente y de las actividades económicas y productivas.

El desarrollo de los polígonos de Reactivación se permitirá mediante licencias de construcción sin que se requiera adelantar el trámite de Plan Parcial. Los criterios a tener en cuenta para la intervención de estos polígonos se encuentran definidos en el capítulo de Aprovechamientos y Obligaciones Urbanísticas, así como desde el Subsistema de Planificación Complementaria.

Los polígonos de Renovación adoptados con el Acuerdo 48 de 2014 que pasan a la modalidad de Reactivación conservan la numeración original adoptada con el Acuerdo, y se adapta su codificación a la sigla REA. Adicionalmente se generan dos polígonos nuevos de Reactivación, de conformidad con el resultado del estudio de Zonas Morfológicas Homogéneas (2025), así como del análisis de las variables definidas en la fase de Insumos Técnicos.

Esta modalidad de Renovación se asigna a 18 polígonos, los cuales se presentan a continuación.

Tabla. Polígonos de Renovación en la modalidad de Reactivación —REA—

No.	CÓDIGO	ÁREA (Ha)	LOCALIZACIÓN (Parte de barrio o sector)
1	Z1_REA_8	10.8	Miranda

2	Z1_REA_9	15.7	Sevilla
3	Z2_REA_44	10.3	Caribe
4	Z3_REA_11	20.3	El Chagualo
5	Z3_REA_14	25.5	San Benito
6	Z3_REA_15	20.9	Corazón de Jesús
7	Z3_REA_16	10.8	Guayaquil
8	Z3_REA_18	9.23	Calle Nueva
9	Z3_REA_19	26.2	Barrio Colón
10	Z3_REA_21	62.4	Perpetuo Socorro
11	Z3_REA_NN1 52	14.4 27.0	La Candelaria, Guayaquil, Barrio Colón
12	Z3_REA_NN1 53	27.0 44.4	Guayaquil, San Benito
13	Z5_REA_22	47.7 48.6	Barrio Colombia
14	Z5_REA_26	22.1	Patio Bonito
15	Z5_REA_27	46.0	Santa María de Los Ángeles
16	Z6_REA_34	15.9	Tenche
17	Z6_REA_35	11.7	Tenche, Cerro Nutibara
18	Z6_REA_47	35.2	Guayabal
TOTAL		432.4 433.2	

Fuente: DAP Distrito Especial de Medellín, 20265.

3. Modalidad de Revitalización (REV): se entiende por Revitalización, las áreas mixtas con conflicto por usos del suelo, caracterizadas por una tener una alto deterioro físico, funcional y social, así como por albergar la concentración de actividades económicas que requieren sustitución. El objetivo de esta modalidad es impulsar la transformación de la estructura urbana y arquitectónica mediante la generación de espacios públicos, equipamientos colectivos, el mejoramiento de red vial y de servicios públicos domiciliarios, así como del mayor y mejor aprovechamiento del suelo.

Esta modalidad impulsa la renovación a través de procesos de densificación y promoción de la sana mezcla de usos, mediante intervenciones que promuevan el mejoramiento del entorno y de las edificaciones, así como de mecanismos que faciliten la permanencia de aquellos propietarios que así lo decidan.

Mediante esta modalidad se establecen las directrices generales para orientar y regular la intensidad de usos, así como los aprovechamientos y las obligaciones urbanísticas, los cuales se constituyen en determinantes para promover una mayor edificabilidad a la existente, en equilibrio con el fortalecimiento del Sistema Público y Colectivo.

En los polígonos de **Reactivación Revitalización** se permitirá el desarrollo de uno o varios predios mediante licencias de construcción o mediante las determinantes que se definan desde para la formulación del respectivo Plan Parcial. Los criterios a tener en cuenta para la intervención de estos polígonos se encuentran definidos en el capítulo de Aprovechamientos y Obligaciones Urbanísticas, así como desde el Subsistema de Planificación Complementaria.

Los polígonos de Renovación adoptados con el Acuerdo 48 de 2014 que pasan a la modalidad de Revitalización conservan la numeración original adoptada con el Acuerdo, y se adapta su codificación a la sigla REV.

Esta modalidad de Renovación se asigna a 44 16 polígonos, los cuales se presentan a continuación.

Tabla. Polígonos de Renovación en la modalidad de Revitalización —REV—			
No.	CÓDIGO	AREA (Ha)	LOCALIZACIÓN (Parte de barrio o sector)
1	Z1 REV 1	2.6	Playón de Los Comuneros
2	Z1 REV 2	4.0	La Frontera
3	Z1 REV 3	5.3	La Francia
4	Z1 REV 4	3.6	Andalucía
5	Z1 REV 5	13.6	Santa Cruz
6	Z1 REV 6	15.3	Palermo
7	Z1 REV 7	46.9	Moravia
8	Z1 REV 10	8.7	San Pedro
9	Z1 REV 50	9.3	Playón de los Comuneros
10	Z1 REV 51	9.7	Santa Cruz / La Rosa
11	Z2 REV 49	5.6 6.7	La Candelaria
12	Z2 REV 54	3.5 6.6	Héctor Abad Gómez / Belalcázar
13	Z2 REV 55	6.1	Toscana
14	Z3 REV 12	22.8	Jesús Nazareno
15	Z3 REV 13	21.2	Estación Villa
16	Z3 REV 20	27.4	Barrio Colón, Las Palmas, San Diego
TOTAL		205.79 209.9	

	Fuente: DAP Distrito Especial de Medellín, 2025. Parágrafo: En la formulación y adopción de los Planes Parciales en los tratamientos de Renovación Urbana, en cualquiera de sus modalidades, se deberán incorporar alternativas de drenaje urbano sostenible.
Artículo 237. Tratamiento de desarrollo (D). Este tratamiento corresponde a las zonas homogéneas identificadas como “Áreas Urbanizables o Construibles” localizadas en suelo urbano y de expansión. Con este tratamiento se definen las condiciones de desarrollo de zonas de expansión que no están incorporadas a la malla urbana y presentan oportunidades para ello en el horizonte del Plan de Ordenamiento, de acuerdo con las prevenciones de crecimiento de la ciudad. También se aplica a predios localizados al interior del suelo urbano y, por lo tanto, con posibilidades de dotación de infraestructura, pero que no han sido urbanizados o construidos. Será requisito para el desarrollo de los predios localizados dentro de los polígonos a los cuales se les asigne este tratamiento, la formulación y aprobación del plan parcial, cuya área de planificación mínima será la correspondiente a la totalidad del polígono, teniendo en cuenta las condiciones de la zona en la cual se inscribe y cumpliendo con las normas sobre cesiones y obligaciones de espacio público, equipamientos, infraestructura y densidades definidos en el Plan. Los predios sometidos al tratamiento de desarrollo se sujetarán a las previsiones del respectivo plan parcial, o de la unidad de actuación, los cuales definirán los ámbitos de distribución equitativa de las cargas y beneficios y las condiciones de financian de las infraestructuras viales, de servicios públicos domiciliarios, áreas verdes y recreativas y equipamientos y la calificación y programación de suelo para atender las necesidades de	Artículo modificado Artículo 237. Tratamiento Urbanístico de Desarrollo (D). Este tratamiento corresponde a las zonas morfológicas homogéneas identificadas como “Áreas Urbanizables o Construibles en proceso de desarrollo” localizadas en suelo urbano y de expansión. Con este tratamiento se definen las condiciones de desarrollo de zonas transformación para dos tipos de expansión áreas que no están incorporadas a la malla urbana y presentan oportunidades para ello en el horizonte del Plan de Ordenamiento, de acuerdo con de la implementación del POT: las prevenciones de que están previstas para permitir el crecimiento de la ciudad. También se aplica a predios localizados, así como las que están localizadas al interior del suelo urbano y, por lo tanto, que cuentan con la posibilidad de ser urbanizadas y dotadas con posibilidades de dotación de nueva infraestructura, pero que no han sido urbanizados o construidos. El objetivo de este tratamiento se centra en la planificación sostenible de las zonas donde se proyecta el crecimiento del Distrito en el largo plazo, a través de la optimización de recursos urbanos y de la integración eficiente con el entorno existente. Estas áreas representan la oportunidad para impulsar el crecimiento urbano ordenado, inclusivo y resiliente, atendiendo tanto las necesidades actuales como las proyecciones futuras de la población y la infraestructura. Será requisito para el desarrollo de los predios inmuebles localizados dentro de los estos polígonos a los cuales se les asigne este tratamiento, la formulación y aprobación adopción del plan parcial, cuya área de planificación mínima será la correspondiente a la totalidad del polígono, teniendo en cuenta las condiciones de la zona en la cual se inscribe, y cumpliendo con las normas sobre cesiones y obligaciones de espacio

vivienda. Los predios que se encuentren al interior de estas áreas o polígonos no podrán desarrollarse hasta que el plan parcial sea adoptado.

1. Desarrollo en suelo urbano. (D) El objetivo principal del tratamiento será la efectiva articulación de los predios a desarrollar con la malla urbana existente, de manera que los nuevos proyectos se integren efectivamente a la ciudad y reanuden sus respectivas cesiones y dotaciones en función de la consolidación futura de sectores urbanos con excelente calidad y cumplimiento con metas de dotación de espacio publico, vías, equipamientos y servicios públicos acorde con la nueva población.

Los polígonos con Tratamientos de Desarrollo (D) en suelo urbano son:

No	Código	Tipo	Área (ha)	Localización (Parte De Los Barrios O Sector)
1	Z2_D_3	D	21,605	Pajarito
2	Z2_D_6	D	23,156	Fuente Clara
3	Z3_D_1	D	49,260	La Asomadera
4	Z5_D_2	D	21,741	Altos del Poblado
5	Z6_D_4	D	13,437	La Colina
6	Z6_D_16	D	4,200	Altavista
7	Z6_D_17	D	6,234	Belén Rincón
8	SA_D_8	D	2,805	San Antonio de Prado
9	SA_D_9	D	2,876	San Antonio de Prado zona central
10	SA_D_10	D	16,845	San Antonio de Prado zona central
11	SA_D_12	D	5,290	San Antonio de Prado
12	SA_D_13	D	21,826	El Vergel
13	SA_D_14	D	8,159	San Antonio de Prado
14	SA_D_15	D	3,111	San Antonio de Prado
15	SA_D_18	D	9,880	La Florida
TOTAL			210,426	

2. Desarrollo en suelo de expansión urbana (DE).

público, equipamientos, ~~infraestructura~~ **infraestructuras** y densidades definidos en el ~~Plan presente~~ **Plan de Ordenamiento Territorial**.

Los ~~predios sometidos al inmuebles~~ **localizados en el** ~~tratamiento de desarrollo se sujetarán~~ **Desarrollo estarán sujetos** a las ~~previsiones del~~ **lo dispuesto en el** respectivo plan parcial, ~~o de la unidad de actuación, los cuales definirán~~ **el cual definirá** los ámbitos de distribución equitativa de las cargas y beneficios ~~y, así como las condiciones de financiación de las infraestructuras viales, de~~ **para el desarrollo y financiación de la infraestructura vial,** ~~servicios públicos domiciliarios, espacio público, áreas verdes y recreativas~~ **libres privadas de uso común, y** equipamientos ~~colectivos~~ **y** la calificación y programación de suelo para atender las necesidades de vivienda **de interés social**.

Las Áreas de Manejo Especial —AME— que sean identificadas al interior de estos polígonos, deberán tenerse en cuenta en la formulación del Plan Parcial, para efectos de vincularlos dentro del planteamiento urbanístico general y a los nuevos desarrollos.

Los predios ~~que se encuentren~~ **inmuebles** al interior de estas áreas ~~o estos~~ **polígonos** no podrán desarrollarse hasta que el ~~plan parcial~~ **Plan Parcial** sea adoptado.

1. Desarrollo en suelo urbano. Tratamiento de desarrollo en suelo urbano –D –

El objetivo principal del ~~específico de este nivel de~~ **tratamiento será** ~~es promover~~ **la efectiva articulación** ~~funcional~~ **de los** ~~predios inmuebles~~ **a desarrollar** ~~en suelo urbano~~ **con la malla urbana existente, de manera que los nuevos proyectos se integren efectivamente a la ciudad y reanuden sus **optimicen el uso del suelo y garanticen el acceso equitativo a servicios públicos, infraestructura vial, espacio público y equipamientos colectivos, bajo un enfoque de sostenibilidad ambiental, equidad social y resiliencia. La dotación de estos polígonos se concretará mediante el cumplimiento de las respectivas cesiones y dotaciones **obligaciones urbanísticas definidas en el Plan Parcial,** ~~en función de la consolidación futura de sectores urbanos compactos y con excelente calidad y~~****

El objetivo principal de este tratamiento, es habilitar para el uso urbano los predios localizados en suelo de expansión, dotándolos de la infraestructura de servicios públicos y accesibilidad en términos de vías y transporte, espacios públicos y equipamientos acordes con las metas establecidas en el plan.

Al igual que las áreas localizadas en suelo urbano, los nuevos proyectos se deben integrar efectivamente a la ciudad y realizar sus respectivas cesiones y dotaciones en funciones de la consolidación futura de sectores urbanos con excelente calidad.

Los polígonos con Tratamientos de Desarrollo en suelo de expansión urbana (DE) son:

No	Código	Tipo	Área (ha)	Localización (Parte De Los Barrios O Sector)
1	Z4_DE_1	DE	72,920	Altos de Calazans
2	Z4_DE_7	DE	5,099	Eduardo Santos
3	Z6_DE_2	DE	32,128	El Noral
4	Z6_DE_3	DE	15,800	Las Mercedes
5	SA_DE_4	DE	12,036	La Florida
6	SA_DE_5	DE	26,417	La Florida
TOTAL			164,399	

Parágrafo 1. Los polígonos con tratamiento de desarrollo en suelo de expansión urbana hacen parte de los Macroproyectos de Borde. Los respectivos planes parciales podrán formularse y adoptarse por el macroproyecto o de manera independiente.

PARÁGRAFO 2. En los casos de los tratamientos de desarrollo y renovación Urbana, los planes y normas que orienten y regulen cualquier actuación de urbanización o construcción, deberán señalar el procedimiento previo para establecer la factibilidad de extender o ampliar las redes de servicios públicos, así como los procesos o instrumentos mediante los cuales se garantizará su realización efectiva y la equitativa distribución de cargas y beneficios, derivados de la correspondiente actuación, tal como lo prevé el artículo 37 de la Ley 388 de 1.997 y las normas complementarias.

cumplimiento con metas de dotación de espacio publico, vías, equipamientos y servicios públicos acorde con la nueva población. altos niveles de habitabilidad urbana, y cumpliendo con las metas establecidas en el presente Plan de Ordenamiento Territorial.

Los polígonos con Tratamientos de Desarrollo (D) en suelo urbano son:

Los polígonos de Desarrollo en Suelo Urbano se localizan en los las Áreas de Intervención Estratégica -AIE- de Borde Suroriental y San Antonio de Pardo, así como en la Transversalidad La Iguaná.

Los Macroproyectos de estas AIE podrán formular los planes parciales de Desarrollo en Suelo Urbano. No obstante, los planes parciales de los polígonos podrán ser formulados y adoptados, aun cuando el respectivo Macroproyecto no se encuentre adoptado.

Este nivel de tratamiento se asigna a 15 polígonos, los cuales se presentan a continuación.

Tabla. Tratamiento Desarrollo en Suelo Urbano –D–.

No.	CÓDIGO	ÁREA (Ha)	LOCALIZACIÓN (Parte de Barrio o Sector)
1	Z2 D 3	21.3	Pajarito
2	Z2 D 6	23.2	Fuente Clara
3	Z3 D 1	49.3	La Asomadera
4	Z5 D 2	21.4	Altos del Poblado
5	Z6 D 4	13.6	La Colina
6	Z6 D 16	3.2	Altavista
7	Z6 D 17	6.2	Belén Rincón
8	SA D 8	2.8	San Antonio de Prado
9	SA D 9	2.9	San Antonio de Prado zona central
10	SA D 10	16.8	San Antonio de Prado zona central
11	SA D 12	5.3	San Antonio de Prado
12	SA D 13	21.8	El Verge

13	SA D 14		8.2	San Antonio de Prado
14	SA D 15		3.1	San Antonio de Prado
15	SA D 18		9.9	La Florida
TOTAL			209	

Fuente: DAP Distrito Especial de Medellín, 2025.

2. Tratamiento de desarrollo en suelo de expansión urbana –DE–.

El objetivo principal específico de este nivel de tratamiento urbanístico es habilitar para el uso urbano los predios la transformación y desarrollo de los inmuebles localizados en suelo de expansión, dotándolos de asegurando el crecimiento compacto, la sana mezcla de usos y la adecuada articulación con la infraestructura urbana existente. Además, se deberá promover el principio del Desarrollo Orientado al Transporte -DOT-, garantizando la conectividad y la accesibilidad para todos los sectores de la población, facilitando la integración a sistemas de transporte masivo, así como a la red de movilidad motorizada y no motorizada.

En este sentido, estos polígonos en suelo de expansión urbana -DE- deberán ser dotados de la infraestructura para la prestación de servicios públicos y accesibilidad en términos de vías y transporte domiciliarios, así como de infraestructura vial, espacios públicos y equipamientos colectivos, acordes con las metas establecidas en el presente plan Plan de Ordenamiento Territorial.

Al De igual forma que las áreas localizadas en suelo urbano, los nuevos proyectos se deben integrar efectivamente a la ciudad y realizar sus la dotación de estos polígonos se concretará mediante el cumplimiento de las respectivas cesiones y dotaciones en funciones de la obligaciones urbanísticas definidas en el Plan Parcial, en función de la futura consolidación futura de sectores urbanos con excelente calidad que se desarrollan con un enfoque de crecimiento urbano equilibrado, sostenible e incluyente.

Los polígonos con Tratamientos de Desarrollo en suelo Suelo de expansión urbana (DE) son: **PARÁGRAFO 1.** Los polígonos con tratamiento de desarrollo Expansión Urbana se localizan en suelo de expansión urbana hacen parte de las Áreas de Intervención Estratégica —AIE— de Borde Suroccidental y de San Antonio de Prado. Los Macroproyectos de Borde. Los respectivos estas AIE podrán formular los planes parciales podrán formularse y adoptarse por el macroproyecto o de manera independiente. **PARÁGRAFO 2.** En los casos de los tratamientos Desarrollo en Suelo de desarrollo y renovación Urbana Expansión.

No obstante, los planes y normas que orienten y regulen cualquier actuación parciales de urbanización o construcción, deberán señalar el procedimiento previo para establecer la factibilidad de extender o ampliar las redes de servicios públicos, así como los procesos o instrumentos mediante los cuales se garantizará su realización efectiva y la equitativa distribución de cargas y beneficios, derivados de la correspondiente actuación, tal como lo prevé el artículo 37 de la Ley 388 de 1.997 y las normas complementarias los polígonos podrán ser formulados y adoptados, aun cuando el respectivo Macroproyecto no se encuentre adoptado.

Este nivel de tratamiento se asigna a 6 polígonos, los cuales se presentan a continuación.

Tabla. Tratamiento de Desarrollo en Suelo de Expansión Urbana (DE)				
No.	CÓDIGO	TIPO	ÁREA (Ha)	LOCALIZACIÓN (Parte de Barrio o Sector)
1	Z4 DE 1	DE	72.9	Altos de Calasanz
2	Z4 DE 7	DE	5.1	Eduardo Santos
3	Z6 DE 2	DE	32.1	El Noral
4	Z6 DE 3	DE	15.8	Las Mercedes
5	SA DE 4	DE	12.0	La Florida
6	SA DE 5	DE	26.4	La Florida
TOTAL			164.4	

Fuente: DAP Distrito Especial de Medellín, 2025.

	Parágrafo: En la formulación y adopción de los Planes Parciales de Desarrollo, se deberán incorporar alternativas de drenaje urbano sostenible.
Artículo 238. Predios inscritos dentro de dos o más polígonos de tratamiento. Los predios que por su área y localización dentro de la estructura del Plan de Ordenamiento, ya sea por la clasificación del suelo u otro factor determinado, presenten partes de su extensión en dos o más polígonos cuya normativa o condiciones para su desarrollo sean diferentes, deberán respetar los objetivos y políticas fundamentales de desarrollo definidos en el presente Plan y los criterios de manejo para cada área donde se encuentre parte del predio.	Artículo modificado Artículo 238. Predios inscritos dentro de dos o más polígonos de tratamiento. Los predios que por su área y localización dentro de la estructura del Plan de Ordenamiento Territorial, ya sea por la clasificación del suelo u otro factor determinado, presenten partes de su extensión en dos o más polígonos cuya normativa o condiciones para su desarrollo sean diferentes, deberán respetar los objetivos y políticas fundamentales de desarrollo definidos en el presente Plan y los criterios de manejo para cada área donde se encuentre parte del predio.
Artículo 239. Áreas para la preservación de infraestructuras y del sistema público y colectivo – API–. Este Tratamiento se le asigna a las zonas homogéneas definidas como áreas con condiciones especiales de desarrollo –soporte de los Sistemas Públicos y Colectivos-. Al ser áreas que están ocupadas o destinadas para equipamientos, espacios públicos de interés general, áreas ambientales y de infraestructuras que se deben mantener en el tiempo como soporte del sistema estructurante de ciudad, tendrán restringido su desarrollo; por lo tanto, las intervenciones urbanísticas y/o constructivas deberán llevarse a cabo mediante un Plan Maestro, el cual puede ser de iniciativa pública o privada dependiendo de la titularidad del o de los predios, según se establece en las normas del Título I de la Cuarta Parte del presente Acuerdo. Las API que ya cuentan con Plan Maestro o el instrumento análogo, continuarán con la norma adoptada y podrán proponer ajustes en concordancia las normas y procedimientos definidos en el presente Acuerdo.	Artículo modificado Artículo 239. Áreas para la preservación de infraestructuras y del sistema público y colectivo –API–. ~~Este Tratamiento se le asigna a~~ tratamiento corresponde a las zonas morfológicas homogéneas definidas identificadas como áreas con para “el soporte dotacional”. Con este tratamiento urbanístico se definen las condiciones especiales de desarrollo –soporte y transformación para sectores donde se concentra la localización de los Sistemas Públicos y Colectivos. ~~Al ser áreas que están ocupadas o destinadas para equipamientos, colectivos y espacios públicos de interés general,~~ así como áreas ambientales ~~y de infraestructuras que se deben mantener en el tiempo como soporte del sistema estructurante de ciudad, tendrán restringido su desarrollo;~~ por al Sistema Público y Colectivo, el cual orienta la ocupación del espacio común de todos los habitantes y es fundamental en la concreción del modelo de ocupación de ciudad. Reconociendo el carácter estratégico y no sustituible de estas zonas, el objetivo de este tratamiento es proteger, consolidar y gestionar de manera integral las Áreas para la Preservación de Infraestructuras y del Sistema Público y Colectivo – API-, asegurando la permanencia, continuidad y óptimo funcionamiento de los equipamientos colectivos, espacios públicos.

Los polígonos a los cuales se les asigna el Tratamiento Áreas para la Preservación de Infraestructuras y del sistema público y colectivo (API) son:

No.	Código	Tipo	Área (ha)	Localización (Parte De Los Barrios O Sector)
1	RIO_API_62	API	270,536	Río
2	Z1_API_1	API	1,655	Finca La Mesa
3	Z1_API_2	API	4,284	Unidad Deportiva San Blas
4	Z1_API_3	API	6,575	Finca Montecarlo
5	Z1_API_4	API	4,649	Institución Educativa Gilberto Alzate Avendaño, Unidad de servicios Comfama Aranjuez
6	Z1_API_7	API	15,975	Jardín Botánico
7	Z1_Z3_API_9	API	14,217	Batallón de Infantería No. 10 Girardot
8	Z2_API_5	API	13,693	Ciudad Don Bosco
9	Z2_API_48	API	30,010	Facultad de Minas, Colegio Mayor, ITM
10	Z2_API_49	API	107,771	Cerro El Volador
11	Z2_API_50	API	37,557	Universidad Nacional
12	Z2_API_51	API	3,327	Fiscalía Regional de Antioquia
13	Z2_API_52	API	2,903	Tránsito y SIJIN
14	Z2_API_53	API	1,425	Departamento de Policía de Antioquia
15	Z2_API_54	API	18,185	Clínica Universidad Bolivariana
16	Z2_API_55	API	8,012	Hospital Pablo Tobón Uribe
17	Z2_API_56	API	64,224	Cementerio Universal
18	Z2_API_57	API	1,396	Hospital La María
19	Z2_API_58	API	10,319	Unidad Deportiva de Castilla
20	Z2_API_59	API	5,077	Unidad Deportiva del Doce de Octubre
21	Z2_API_60	API	10,672	SENA Pedregal
22	Z3_API_1	API	2,684	Subestación Villa Hermosa
23	Z3_API_10	API	69,409	Lote Universidad de Antioquia

infraestructura vial y áreas ambientales que las conforman, garantizando su accesibilidad, resiliencia, sostenibilidad y su articulación con el desarrollo urbano presente y futuro.

En algunos casos, los polígonos API conformados por sólo una edificación o edificaciones ya consolidadas, y que además no cuentan con Plan Maestro adoptado fueron suprimidos, pero se garantiza la preservación de estas infraestructuras al hacer parte del Subsistema de Equipamientos Colectivos y por su destinación como uso dotacional.

Adicionalmente, se precisa la delimitación de algunos polígonos API adoptados con el Acuerdo 48 de 2014 en donde se localizaban inmuebles destinados a área de actividad, los cuales fueron relocalizados en polígonos colindantes y de otra categoría de tratamiento, de acuerdo con la conformación morfológica del territorio, y propendiendo por incrementar la capacidad de soporte de polígonos con los niveles de habitabilidad urbana más bajos.

Las Áreas Protegidas también son identificadas desde la asignación del tratamiento API, como áreas designadas y reguladas a fin de alcanzar objetivos específicos de conservación. Estas áreas responden a la necesidad de proveer y conservar corredores estratégicos de biodiversidad que permitan el acceso a servicios ecosistémicos necesarios para el territorio.

En este sentido, el Parque Natural Regional Metropolitano Cerro El volador, el Área de Recreación Parque Ecológico Cerro Nutibara y el Área de Recreación Urbana Cerro La Asomadera se constituyen como polígonos API con enfoque ambiental, las cuales están declaradas como áreas protegidas al interior del suelo urbano del Distrito.

En algunos polígonos API se localizan Bienes de Interés Cultural —BIC—, los cuales podrán ser intervenidos, de conformidad con lo tanto, las establecido desde el Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble. Las intervenciones urbanísticas y/o constructivas en los polígonos API deberán llevarse a cabo mediante un Plan Maestro, el cual puede ser de

24	Z3_API_11	API	5,023	Colegio Llanaditas
25	Z3_API_12	API	8,926	Parque Biblioteca La Ladera
26	Z3_API_13	API	4,119	Parque Obrero, Clínica del Rosario
27	Z3_API_14	API	2,855	Hospital San Vicente de Paul y Universidad de Antioquia
28	Z3_API_15	API	14,008	Plaza Minorista
29	Z3_API_16	API	2,109	Centro de Formación Los Pomos - Fundación Profomento de Las Vocaciones
30	Z3_API_17	API	34,937	Alpujarra
31	Z3_API_19	API	14,438	Unidad Deportiva de La Fraternidad
32	Z3_API_20	API	13,082	Batallón de Infantería No. 4 Girardot, Centro Los Pomos
33	Z3_API_21	API	35,644	Cerro La Asomadera
34	Z4_API_41	API	20,297	Lote El Castillo - Adventista
35	Z4_API_43	API	14,620	Institución Educativa Nuestra Señora del Perpetuo Socorro
36	Z4_API_44	API	9,107	Parque Biblioteca San Javier
37	Z4_API_45	API	21,329	Universidad Pontificia Bolivariana
38	Z4_API_46	API	54,023	Colegio Marco Fidel Suárez, Colegio San Ignacio
39	Z4_API_47	API	14,274	Cuarta Brigada, Colegio Calazans
40	Z4_API_63	API	3,407	Piedra Lisa
41	Z5_API_23	API	5,431	Country Club
42	Z5_API_24	API	3,237	Vivero Municipal
43	Z5_API_25	API	14,809	INEM y Politécnico Jaime Isaza Cadavid
44	Z5_API_27	API	0,791	Clínica las Vegas
45	Z5_API_28	API	18,265	Universidad EAFIT
46	Z5_API_29	API	3,767	Museo El Castillo

iniciativa pública o privada, y de conformidad con según se establece en las normas definidas desde el Subsistema de Planificación Complementaria.

Los polígonos API que ya cuentan con un Plan Maestro o el instrumento análogo, continuarán con la norma adoptada y podrán proponer ajustes en concordancia de conformidad acuerdo con las normas y procedimientos definidos en el presente Acuerdo. Plan de Ordenamiento Territorial.

Adicionalmente, la actualización o formulación de los Planes Maestros asociados a los API de las declaradas Áreas Protegidas del Distrito, deberán acoger los dispuesto desde sus respectivos Planes de Manejo.

Los Esta categoría de tratamiento se asigna a 59 61 polígonos a, los cuales se les asigna el Tratamiento presentan a continuación.

Tabla. Áreas para la Preservación de Infraestructuras y del Sistema Público y Colectivo (API).

No.	CÓDIGO	ÁREA (Ha)	EQUIPAMIENTOS - LOCALIZACIÓN (Parte de barrio o sector)
1	RIO_API_62C	112.5	Playón de Los Comuneros, La Frontera, La Francia, Andalucía, Villa Niza, Santa Cruz, La Rosa, Palermo, Moravia, Caribe, Terminal de Transporte, Oleoducto, Tricentenario, Belalcázar, Héctor Abad Gómez, Toscana.
2	RIO_API_62N	62.9	Parque Norte, Universidad de Antioquia, El Chagualo, San Benito, Corazón de Jesús, La Alpujarra, Perpetuo Socorro, Cerro Nutibara, Los Conquistadores, San Joaquín, Naranjal, Suramericana, Carlos E. Restrepo, Universidad Nacional, Caribe.
3	RIO_API_62S	61.0	Barrio Colombia, Villa Carlota, Manila, Patio Bonito, La

47	Z5_API_30	API	25,587	Club Campestre				Aguacatala, Santa María de Los Angeles, Guayabal, Cristo Rey, Campo Amor, Santa Fe.	
48	Z5_API_69	API	9,866	Parque Lineal Bosques de La Frontera, Sede Canal-Parque TeleMedellín	4	Z1_API_1	1.7	Finca La Mesa- La Frontera	
49	Z6_API_18	API	12,198	Unidad Deportiva de Belén	5	Z1_API_2	4.4	Unidad Deportiva San Blas- Las Granjas	
50	Z6_API_31	API	20,591	Cementerio Campos de Paz	6	Z1_API_3	6.6	Finca Montecarlo- Las Granjas	
51	Z6_API_32	API	55,483	Club El Rodeo		Z1_API_4	4.7	Institución Educativa Gilberto Alzate Avendaño, Unidad de servicios Comfama Aranjuez	
52	Z6_API_33	API	16,721	Terminal de Transporte Sur	7	Z1_API_7	16.0	Jardín Botánico	
53	Z6_API_34	API	9,488	Zoológico Santa Fé	8	Z1_Z3_API_9	9.7	Batallón de Infantería No. 10 Girardot	
54	Z6_API_35	API	32,417	Cerro Nutibara	9	Z2_API_5	14.2	Ciudad Don Bosco- Aures No.1	
No.	Código	Tipo	Área (ha)	Localización (Parte De Los Barrios O Sector)	10	Z2_API_48	29.8	Facultad de Minas, Colegio Mayor, ITM	
55	Z6_API_36	API	13,966	Parque Biblioteca Belén	11	Z2_API_49	105.9	Cerro El Volador	
56	Z6_API_38	API	14,321	Lote cercano la Universidad de Medellín	12	Z2_API_50	37.9	Universidad Nacional	
57	Z6_API_39	API	11,682	Universidad de Medellín	13	Z2_API_51	3.4	Fiscalía Regional de Antioquia- Caribe	
58	Z6_API_40	API	5,697	Instituto Salesiano Pedro Justo Berrio	14	Z2_API_52	2.9	Tránsito y SIJIN- Caribe	
59	Z6_AP_67	API	9,347	Clínica Las Américas	15	Z2_API_53	1.4	Departamento de Policía de Antioquia- El Progreso	
60	Z6_API_68	API	11,790	Unidad Deportiva de Belén	16	Z2_API_54	16.9	Clínica Universidad Bolivariana- Bosques de San Pablo	
61	SC_API_8	API	5,132	El Socorro	17	Z2_API_55	7.7	Hospital Pablo Tobón Uribe- Altamira	
62	SC_API_64	API	105,889	Loma Hermosa	18	Z2_API_56	54.1	Cementerio Universal	
TOTAL	1383,229				19	Z2_API_57	1.4	Hospital La María- Francisco Antonio Zea	
					20	Z2_API_58	8.7	Unidad Deportiva de Castilla- Girardot	
					21	Z2_API_59	5.1	Unidad Deportiva del Doce de Octubre- Santander	
					22	Z2_API_60	10.8	SENA Pedregal- Tejelo	
					23	Z3_API_1	2.7	Subestación Villa Hermosa- San Miguel	
					24	Z3_API_10	57.3	Lote Universidad de Antioquia - Villa Hermosa, La Ladera	
						Z3_API_11	5,023	Colegio Llanaditas	
					25	Z3_API_12	7.4	Parque Biblioteca La Ladera	

		26	Z3_API_13	4.2	Parque Obrero, Clínica del Rosario- San Miguel	
		27	Z3_API_14	2.5	Hospital San Vicente de Paúl y U. de A.- Jesús Nazareno	
		28	Z3_API_15	13.9	Plaza Minorista –San Benito, El Chagualo	
		29	Z3_API_16	2.2	Centro de Formación Los Pomos - Fundación Profomento de Las Vocaciones- Bomboná No.2	
		30	Z3_API_17	35.3	Centro Administrativo La Alpujarra	
		31	Z3_API_19	14.5	Unidad Deportiva de La Fraternidad, ITM – Sucre, El Pinal	
		32	Z3_API_20	12.7	Batallón de Infantería No. 4 Girardot, Centro Los Pomos- Bomboná No.2	
		33	Z3_API_21	27.8	Cerro La Asomadera	
		34	Z3_API_70	17.1	Batallón Girardot	
		35	Z4_API_41	20.6	Universidad Adventista - La Castellana	
		36	Z4_API_43	14.6	Institución Educativa Nuestra Señora del Perpetuo Socorro- Belencito	
		37	Z4_API_44	9.2	Parque Biblioteca San Javier– Campo Alegre	
		38	Z4_API_45	20.3	Universidad Pontificia Bolivariana	
		39	Z4_API_46	51.6	Unidad Deportiva Atanasio Girardot, Colegio Marco Fidel Suárez, Colegio San Ignacio	
		40	Z4_API_47	11.3	Cuarta Brigada, Colegio Calasanz	
		41	Z4_API_63	3.8	Piedra Lisa- Antonio Nariño	
		42	Z5_API_23	5.5	Country Club- Asomadera No.2	
		43	Z5_API_24	3.2	Telemedellín - Villa Carlota	
		44	Z5_API_25	14.9	INEM y Politécnico Jaime Isaza Cadavid- Patio Bonito	
		45	Z5_API_27	1.6	Clínica las Vegas- Patio Bonito	
		46	Z5_API_28	18.8	Universidad Eafit - La Aguacatala	
		47	Z5_API_29	4.8	Museo El Castillo -El Castillo	
		48	Z5_API_30	25.6	Club Campestre- El Castillo	
		49	Z5_API_69	10.7	Parque Lineal Bosques de La Frontera- El Diamante No.2 Sede Canal-Parque Teles Medellín	

50	Z6_API_18	12.0	Unidad Deportiva de Belén- Rosales
51	Z6_API_31	20.1	Cementerio Campos de Paz- El Rodeo
52	Z6_API_32	55.5	Club El Rodeo -El Rodeo
53	Z6_API_33	15.9	Terminal de Transporte Sur- Parque Juan Pablo II
54	Z6_API_34	9.5	Zoológico Santa Fe- Santa Fe
55	Z6_API_35	29.9	Cerro Nutibara
56	Z6_API_36	14.2	Parque Biblioteca Belén- La Gloria
57	Z6_API_38	8.7	Lote adyacente a la Universidad de Medellín- Las Violetas
58	Z6_API_39	11.7	Universidad de Medellín -Las Violetas
	Z6_API_40	5,697	Instituto Salesiano Pedro Justo Berrio
59	Z6_API_67	9.6	Clínica Las Américas- Diego Echavarría
60	Z6_API_68	11.2	Unidad Deportiva de Belén- Trinidad
	SC_API_8	5,132	El Secorro
61	SC_API_64	86.7	Loma Hermosa- La Loma
4246.3		1.478,4	

Fuente: DAP Distrito Especial de Medellín, 20265.

Los siguientes polígonos API están designados como áreas de interés recreativo y paisajístico desde la conformación de la Red de Conectividad Ecológica Estructurante definida en el POT. Estos polígonos utilizarán el Plan Maestro como el instrumento para viabilizar el pago en especie y, por ende, recibir en contraprestación ~~convertir la mayor parte de los predios inmuebles que se destinarán a en~~ espacio público de esparcimiento y encuentro.

Tabla. Polígonos API designados como áreas de interés recreativo y paisajístico.

No.	CÓDIGO	ÁREA (Ha)	EQUIPAMIENTOS / ESPACIO PÚBLICO
1	Z1_API_1	1.7	Finca La Mesa
2	Z1_API_3	6.6	Finca Montecarlo
3	Z1_API_7	16.0	Jardín Botánico
4	Z3_API_12	7.4	Parque Biblioteca La Ladera

5	Z3_API_10	69,40	Lote de la Universidad de Antioquia- Villa Hermosa
6	Z4_API_41	2,30	Lote El Castillo – Universidad Adventista
7	Z4_API_63	3,47	Piedra Lisa
8	Z5_API_24	3.2	Telemedellín
9	Z5_API_30	25.6	Club Campestre
10	Z5_API_69	10.7	Parque Lineal Bosques de La Frontera
11	Z5_API_29	4.8	Museo El Castillo
12	Z6_API_38	8.7	Lote adyacente a la Universidad de Medellín
13	Z6_API_34	9,5 49	Zoológico Santa Fe
14	Z6_API_32	55.5	Club El Rodeo
15	SC_API_64	86.7	Loma Hermosa

Fuente: DAP Distrito Especial de Medellín, 2025.

Las Áreas para la Preservación de la Infraestructura, podrán tener ~~presentar~~ áreas de actividad en sus tres categorías —zonas de baja, media y alta mixtura— diferentes tipos de mixtura, debido a su conformación morfológica y/o por sus cualidades ambientales y predominancia de suelos de protección en su interior.

Para-Cualquier tipo de intervención en aquellos polígonos API que cuenten con áreas de actividad en su interior, deberán tener en cuenta lo establecido en el artículo sobre Aprovechamientos en Áreas para la preservación de infraestructuras y elementos del Sistema Público y Colectivo –API–.

TITULO II USOS GENERALES DEL SUELO

CAPÍTULO IDEFINICIONES Y CATEGORÍAS GENERALES

Artículo 240. Enfoque.

Artículo sustituido
Artículo 240. Enfoque y objetivo de los usos del suelo enfoque.

La asignación de usos del suelo promueve el logro de los objetivos establecidos en el marco estratégico del sistema de ordenamiento territorial, asociados a la ciudad compacta con crecimiento hacia adentro, la responsable mezcla de usos, las políticas de movilidad sostenible y el subsistema de centralidades. El esquema de usos del suelo urbano fermentará la consolidación de Medellín como una ciudad competitiva, equitativa y sostenible. Esta normativa incorpora los determinantes ambientales, la gestión del riesgo, el espacio público y los hechos metropolitanos, como determinantes del ordenamiento.	La asignación de usos del suelo promueve el logro de los objetivos establecidos en el marco estratégico del sistema de ordenamiento territorial, asociados a la ciudad compacta con crecimiento hacia adentro, la responsable y sana mezcla de usos, las políticas de movilidad sostenible y el subsistema de centralidades. El esquema de usos del suelo urbano fermentará la consolidación de Medellín como una ciudad competitiva, equitativa y sostenible. Esta normativa incorpora los determinantes ambientales, la gestión del riesgo, el espacio público y los hechos metropolitanos, como determinantes del ordenamiento. La norma urbanística de los usos del suelo urbano tiene por objeto dar garantía al mantenimiento de situaciones de equilibrio en la convivencia entre las diferentes actividades y usos de la ciudad alcanzadas a lo largo del tiempo y propiciar la cualificación de las nuevas actividades en función de las calidades ambientales y urbanísticas de las diferentes áreas de la ciudad en armonía con el modelo de ocupación determinado.
Artículo 241. Definición de usos del suelo urbano. Se definen como la distribución espacial de las actividades desarrolladas por agentes públicos y privados, que permiten establecer las características de animación de la ciudad y la utilización y ocupación del suelo. Estas normas generales buscan optimizar las infraestructuras de urbanización y fomentar relaciones socio-económicas mas eficientes a partir de la interrelación entre las actividades, mitigando los impactos generados y atendiendo a las características del territorio. De igual manera, el Plan pretende propiciar la cualificación de las nuevas actividades y promover el mantenimiento de situaciones de equilibrio en la convivencia entre las diferentes actividades y usos, en función de las calidades ambientales y urbanísticas de las diferentes áreas de la ciudad en armonía con el modelo de ocupación determinando. A través de la norma de usos del suelo se define el grado de intensidad de las actividades urbanas en las diferentes zonas de la ciudad, condicionando aquellas que por sus	Artículo modificado Artículo 241. Definición de usos del suelo urbano Se definen los usos del suelo urbano como la distribución espacial de las actividades que son desarrolladas por agentes públicos y privados, ~~que permiten establecer las características de animación de la ciudad y la utilización y ocupación del suelo.~~ Estas ~~normas generales buscan optimizar~~ optimizando al máximo las infraestructuras de urbanización y fomentar relaciones socio-económicas mas eficientes a partir de la interrelación entre las actividades, mitigando los impactos generados y atendiendo a urbanísticas, las características del territorio. De igual manera, el Plan pretende propiciar la cualificación de las nuevas actividades y promover el mantenimiento de situaciones de equilibrio en la convivencia entre las diferentes actividades y usos, en función de las calidades ambientales y urbanísticas de las diferentes áreas de la ciudad en armonía y la intensidad de las relaciones socioeconómicas, atendiendo a los impactos generados por éstas, siempre en correspondencia con el modelo de ocupación determinando. ~~A través de la norma de usos del suelo se define el grado de intensidad de las actividades urbanas en las diferentes zonas de la ciudad, condicionando aquellas que por sus~~

características de funcionamiento requieren de una cualificación técnica en función del control de sus impactos en el entorno.	~~características de funcionamiento requieren de una cualificación técnica en función del control de sus impactos en el entorno~~ y el desarrollo territorial definido desde las dinámicas internas del sistema urbano y la política pública, incorporando premisas del Desarrollo Orientado al Transporte (DOT) y del Ecosistema Distrital de Ciencia, Tecnología e Innovación (CTI) con el propósito de orientar la localización estratégica de actividades productivas y de conocimiento, integrando esta vocación como componente ~~estructural~~ del ordenamiento territorial. La normativa de usos del suelo urbano se estructura desde el punto de vista operativo, a partir de un plano de identificación de las Áreas de Actividad, en el cuales se delimitan las zonas donde se aplican los tres niveles de mixtura principales aplicables sobre el al Sistema de Ocupación, (Baja, Media y Alta Mixtura), las Áreas con Vocación y su relación con el Sistema Público y Colectivo, el cual comprende las áreas de Actividad Dotacional, del Sistema Vial, y los espacios públicos existentes.
Artículo 242. Zonificación y categorías de uso del suelo. Los usos urbanos se especializan en el Mapa 23. Usos Generales del Suelo Urbano, en el cual se identifican para los sistemas de ocupación privada, tres áreas generales de uso; BAJA, MEDIA Y ALTA MIXTURA, para las cuales se establece un porcentaje mínimo de construcción de actividad residencial y se habilita un porcentaje máximo de construcción de otras actividades. Las categorías generales de uso aplicables son: residencial, comercial, servicios, industria, dotacional, espacios públicos existentes y espacios públicos proyectados. Las áreas de intensidad de usos, son detalladas en subcategorías y reglamentadas en sus aspectos de localización y de mitigación de impactos, dependiendo del tamaño en metros cuadrados, número de potenciales posibles impactos al entorno. En las tablas contenidas en el capítulo II del presente Título, se determinaran las categorías permitidas y prohibidas en cada zona de mezcla.	Artículo modificado Artículo 242. Zonificación y categorías de uso del suelo. Clasificación del sistema de usos del suelo urbano La delimitación de los usos urbanos generales del suelo urbano se especializa clasifican en: 1. Las áreas de actividad: Las cuales Son delimitaciones del suelo urbano a para las que se les define el Mapa 23. Usos Generales régimen de usos del Suelo Urbano, en suelo según el cual se identifican para los sistemas modelo de ocupación privada, tres áreas generales de y la infraestructura urbana. Con ellas se promueve la mezcla responsable de usos, garantizando la gradualidad en los niveles de mixtura, la dinamización de la economía urbana, la protección del uso; BAJA, MEDIA Y ALTA MIXTURA, para las cuales se establece un porcentaje mínimo de construcción de actividad residencial y se habilita un porcentaje máximo de construcción de otras la conservación de las áreas dotacionales, que hacen parte del Sistema público y colectivo de la ciudad. Estas áreas son: Las Áreas Dotacionales y las Áreas de Mixtura. La primera agrupa los

Con el fin de favorecer la responsable mezcla de la vivienda con algunas de las subcategorías permitidas, se establece el cumplimiento estricto de un PROTOCOLO AMBIENTAL Y URBANISTICO –PAU-, el cual comprende un conjunto de exigencias locativas y de funcionamiento, basadas en el cumplimiento de la legislación vigente, para garantizar la mitigación de los potenciales impactos ambientales y urbanísticos que las actividades pueden generar en su funcionamiento.

subsistemas públicos sobre los cuales se estructura y opera la ciudad, asumiendo un funcionamiento óptimo con base en sinergias público-privadas que aporten a su mejor cualificación; estos Subsistemas soportan la segunda categoría que comprende el sistema de ocupación donde podrán asentarse las actividades. Las categorías generales de uso aplicables son: residencial, comercial, servicios, industria, que dan sustento económico a la población y a la vivienda, su ubicación responde en gran medida, a la lectura que del mercado al que pertenecen, le da de acuerdo con las condiciones urbanísticas de la ciudad.

Basado en la infraestructura pública existente, la oferta de transporte público y la aglomeración de actividades económicas predominantes, y los demás criterios descritos en la metodología de delimitación de los usos del suelo urbano, se definen los siguientes tipos de áreas de actividad:

- a. Áreas de actividad de baja mixtura de predominancia residencial
- b. Áreas de actividad de media mixtura de soporte barrial
- c. Áreas de actividad de Alta mixtura de predominancia económica
- d. Áreas de actividad de Alta mixtura en transformación
- e. Áreas de actividad dotacional
- f. Áreas de actividad del sistema vial

2. Las áreas con vocación: Son delimitaciones específicas del suelo que operan como una capa superpuesta a las áreas de actividad, y que, sin modificarlas, presentan condiciones dinámicas particulares que requieren una norma diferencial, derivadas de condiciones situaciones ambientales, funcionales o normativas vigentes.

Estas delimitaciones condicionan o promueven la localización y operación de actividades específicas, con el fin de potenciar la concentración funcional de actividades asociadas a la vocación de Ciencia, Tecnología e innovación del Distrito, asegurar la protección y conservación de bienes de interés cultural de ámbito nacional, promover proyectos relacionados con el desarrollo orientado al transporte y fomentar el cuidado de la población.

Con base en las condiciones particulares que caracterizan ciertos territorios estratégicos

	del suelo urbano, se definen los siguientes tipos de áreas con vocación: a. Áreas con vocación: Zonas de Tratamiento Especial — ZTE b. Áreas con vocación del cuidado ambiental Áreas con vocación de cuidado de la reserva habitacional c. Áreas con vocación de patrimoniales del ámbito nacional —PEMP-N d. Áreas con vocación del Desarrollo Orientado al Transporte — DOT ~~, espacios públicos existentes y espacios públicos proyectados. Las áreas de intensidad de usos, son detalladas en subcategorías y reglamentadas en sus aspectos de localización y de mitigación de impactos, dependiendo del tamaño en metros cuadrados, número de potenciales posibles impactos al entorno. En las tablas contenidas en el capítulo II del presente Título, se determinarán las categorías permitidas y prohibidas en cada zona de mezcla.~~ ~~Con el fin de favorecer la responsable mezcla de la vivienda con algunas de las subcategorías permitidas, se establece el cumplimiento estricto de un PROTOCOLO AMBIENTAL Y URBANISTICO PAU, el cual comprende un conjunto de exigencias locativas y de funcionamiento, basadas en el cumplimiento de la legislación vigente, para garantizar la mitigación de los potenciales impactos ambientales y urbanísticos que las actividades pueden generar en su funcionamiento.~~
Artículo 243. Definición y criterios de las áreas de baja mixtura-áreas predominantemente residenciales. Corresponde a las áreas del suelo urbano donde el uso predominante actualmente es la vivienda, entendida como el espacio en donde habitan de forma permanente las personas y que no está totalmente destinado a otras fines, permitiendo la mezcla con las actividades	Artículo modificado Artículo 243. Áreas de Actividad de Baja Mixtura-Áreas Predominantemente Residenciales. de Predominancia Residencial ~~Corresponde a~~ Están configuradas por las áreas del suelo urbano donde el ~~la edificabilidad del uso predominante actualmente~~ es la vivienda, entendida como el

económicas de uso cotidiano, donde el ciudadano accede en función de la proximidad de su residencia.

Esta mezcla será posible siempre que las actividades diferentes a la vivienda no generen impactos ambientales y urbanísticos que afecten la convivencia entre los usos y cumplan con:

1. Localización y cualificación de las actividades urbanas de acuerdo con las zonas de mixtura de usos y con los Protocolos Ambientales y Urbanísticos –PAU–, para la regulación de los usos del suelo, con el objeto de garantizar un nivel óptimo de convivencia entre estos.

La mixtura debe promoverse con preferencia en el zócalo urbano, a nivel de primer piso con el objeto de contribuir a la animación de la escena urbana y configurar calles como espacio público.

espacio en donde habitan de forma permanente las personas y que no está totalmente destinado a ~~otras~~ **otros** fines, ~~;~~ permitiendo la mezcla con las actividades económicas de **escala local** y uso cotidiano, ~~donde a las cuales~~ el ciudadano accede en función de la proximidad de su residencia. **La presencia de estas actividades indica que el tejido urbano es especialmente apto para ser habitado, dispone de equipamientos y cuenta con los recursos y servicios necesarios para hacer vida en la calle.**

~~Esta mezcla será posible. Se permitirá la~~ **posibilita** ~~localización~~ **el emplazamiento de** ~~otros usos~~ **otras actividades económicas** siempre que **no alteren las calidades ambientales y urbanas de la zona.**

En estas áreas se permitirá la localización de actividades de bajo impacto que sean compatibles con el uso residencial predominante, de manera que no generen afectaciones a la habitabilidad, la convivencia, ni a la calidad ambiental del entorno.

El nivel de mezcla de las áreas de baja mixtura de predominancia residencial permite permitirá la localización de actividades económicas y usos diferentes al residencial en locales independientes en primer piso y anexos a la vivienda no generen . Las intensidades de las nuevas actividades económicas que podrán localizarse deberán ser bajas, con el fin de evitar impactos ambientales y urbanísticos asociados a congestión vehicular, demanda de estacionamientos, emisiones de ruido, contaminantes al aire, olores ofensivos o riesgo tecnológico que afecten la convivencia entre los usos y cumplan con: con los usos residenciales circundantes. En estas áreas se restringirán las actividades económicas que produzcan impactos que superen los niveles compatibles por la norma correspondiente.

~~1. Localización y cualificación de las actividades urbanas de acuerdo con las zonas de mixtura de usos y con los Protocolos Ambientales y Urbanísticos –PAU–, para la regulación de los usos del suelo, con el objeto de garantizar un nivel óptimo de convivencia entre estos.~~

~~La~~ **Asimismo, la** mixtura **con otros usos** deberá promoverse **preferencia únicamente** en el zócalo urbano, a nivel de primer piso **o en el nivel de acceso según el caso,** con el

	objeto de contribuir a la animación de la escena urbana y configurar calles como espacio público.
Artículo 244. Definición y criterios normativos para las áreas y corredores de media mixtura. Corresponde a las áreas y corredores cuya característica es una media intensidad de mixtura de actividades urbanas en relación con la residencia; poseen diferentes tamaños, condiciones de localización, accesibilidad y vocación económica, y pueden albergar economías de aglomeración en menor proporción respecto a las áreas de alta mixtura. Hacen parte de éstas, las áreas del Subsistema de Centralidades, definidas como dotacionales y de escala barrial y los corredores de media intensidad de mixtura. Se exponen a continuación las subcategorías, las cuales no implican variación en las normas de uso aplicables: Áreas de media mixtura. Se caracterizan por ser espacios con aglomeraciones de actividades económicas de media intensidad de escala barrial, generando tensión espacial y funcional en el territorio, según su capacidad para la prestación e intercambio de flujos de bienes y servicios. Corresponden principalmente a las zonas de transición entre las áreas de alta y las de baja intensidad de mixtura, centralidades dotacionales y aglomeraciones comerciales y de servicios de orden barrial. a) Las zonas de transición: Comprenden los espacios entre las áreas con alta intensidad de mixtura y las zonas predominantemente residenciales, baja intensidad de mixtura, entendiendo éstas, como los espacios de amortiguación que presentan una expresión fáctica en la ciudad en relación con la escala de la aglomeración circundante. Estas áreas son propicias para una mayor intensidad del uso residencial en contraprestación por su cercanía a las áreas de alta intensidad con predominancia en actividades económicas.	Artículo modificado Artículo 244. Áreas de Actividad Y Corredores de Media Mixtura de Soporte Barrial Corresponde a las áreas y corredores ~~cuya característica es del suelo urbano~~ caracterizados por una media intensidad de mixtura ~~de entre el uso residencial y otros usos~~ otras actividades urbanas en relación con la residencia; poseen diferentes tamaños, condiciones de distintas distintos a la vivienda, donde se permite la localización, accesibilidad y vocación económica, y pueden albergar economías de aglomeración en menor proporción respecto a las áreas de alta mixtura. ~~Hacen parte de éstas, las áreas del Subsistema de Centralidades, definidas como dotacionales y de escala barrial y los corredores de media intensidad de mixtura.~~ Se exponen a continuación las subcategorías, las cuales no implican variación en las normas de uso aplicables:1. Áreas de media mixtura. Se caracterizan por ser espacios con aglomeraciones de actividades económicas de media intensidad de escala barrial, generando tensión espacial y funcional en el territorio, según su capacidad para la prestación e intercambio de flujos de bienes y servicios. Corresponden principalmente a las zonas de transición entre las áreas de alta y las de baja intensidad de mixtura, centralidades dotacionales y aglomeraciones comerciales y de servicios de orden barrial escala barrial y se generan economías de aglomeración de mediano impacto. a) Las zonas ~~Estas áreas cumplen un papel de soporte y transición: Comprenden los espacios dentro de la estructura urbana, amortiguando las externalidades asociadas a~~ dinámicas de mayor intensidad y facilitando una transición gradual entre las áreas ~~con~~ de alta intensidad de mixtura y las zonas ~~sectores~~ predominantemente residenciales, de baja intensidad de mixtura, entendiendo éstas, como los espacios de amortiguación. El desarrollo urbanístico deberá promover una proporción mínima de edificabilidad destinada a actividades distintas a la vivienda, que presentan una expresión fáctica en

b) Centralidades dotacionales: Se caracterizan por ser zonas de concentración de equipamientos, principalmente básicos sociales y comunitarios, ubicadas en el contexto de áreas de uso predominantemente residencial. Su característica principal consiste en garantizar desde el aparato público el acceso a servicios básicos como la educación y la atención en primer nivel de salud, además de garantizar el acceso a atractivos urbanos como espacios recreativos, y promover la presencia de espacios de encuentro (equipamientos comunitarios). Las actividades económicas se limitan principalmente a servicios de proximidad y actividades comerciales que faciliten la satisfacción de necesidades de tipo cotidiano.

c) Aglomeraciones comerciales y de servicios de orden barrial: Son zonas de concentración media de actividades económicas, principalmente de tipo comercial que prestan servicios en radios limitados principalmente de escala local o barrial; estas se diferencian de las Centralidades Dotacionales, al no estar estructuradas por equipamientos necesariamente.

2. Corredores de media mixtura. Son ejes urbanos (vías arterias y troncales de transporte público de mediana capacidad) en los que se concentran actividades económicas con mezcla de mediana intensidad con uso de vivienda y se desarrollan en una parte de los ejes del sistema de movilidad, y en algunos casos en áreas de transición de los corredores de alta intensidad. Pueden tener un carácter de uso predominante (comercial, servicios, cultural, turístico,) principalmente en primer piso, conformando sistemas complejos de locales de dimensión variable.

la ciudad en relación permita consolidar una mezcla equilibrada y funcional de usos acorde con la escala de la aglomeración circundante. barrial, favoreciendo la animación urbana y el fortalecimiento de economías locales, sin generar impactos incompatibles con el entorno habitacional.

Estas áreas son propicias para una **aportar** mayor intensidad del uso residencial en contraprestación por su cercanía a las áreas de alta intensidad con predominancia en actividades económicas. **b) Centralidades dotacionales:** Se caracterizan por ser zonas de concentración de equipamientos, principalmente básicos sociales y comunitarios, ubicadas en el contexto de áreas de uso predominantemente residencial. Su característica principal consiste en garantizar desde el aparato público el acceso a servicios básicos como la educación y la atención en primer nivel de salud, además de garantizar el acceso a atractivos urbanos como espacios recreativos, y promover la presencia de espacios de encuentro (equipamientos comunitarios). Las **que anime la oferta de** actividades económicas se limitan principalmente a servicios de proximidad y actividades comerciales que faciliten la satisfacción de necesidades de tipo cotidiano. **c) Aglomeraciones comerciales y de servicios de orden barrial:** Son zonas de concentración media de actividades económicas económicas predominante en las áreas de alta mixtura, a la vez que concentran actividades económicas de mediana intensidad, principalmente de tipo comercial que prestan servicios en radios limitados principalmente de escala local o barrial; estas se diferencian de las Centralidades Dotacionales, al no estar estructuradas por equipamientos necesariamente **y de servicios que atienden las necesidades cotidianas de a** los residentes de las áreas de baja mixtura **2. Corredores** según su capacidad para la prestación de servicios y generación de flujos de personas e intercambios de bienes y personas.

Las áreas de actividad de media mixtura. **Son ejes se delimitan principalmente en:**

1. Ejes urbanos (a lo largo de vías arterias y troncales de transporte público de mediana capacidad) **en los que se concentran actividades económicas con mezcla de mediana intensidad con uso de vivienda y se desarrollan en una parte de los ejes del**

2. Ejes urbanos a lo largo de vías colectoras y vías arterias con sección vial parcial.

3. Zonas de transición entre las áreas de alta mixtura y las zonas predominantemente residenciales con baja intensidad de mixtura.

4. Corredores consolidados asociados al sistema de movilidad, y en algunos casos en transporte integrado de mediana capacidad

5. Sectores con aglomeraciones existentes de actividades económicas de mediana intensidad.

6. Centralidades urbanas.

Polígonos de renovación en la modalidad de reactivación.

Las áreas de transición de los corredores de alta intensidad. Pueden media mixtura de soporte barrial, podrán tener una configuración de usos diferentes a la vivienda un carácter de un uso predominante (comercial, servicios, cultural, turístico,) principalmente en los primeros pisos conformando sistemas complejos de locales de dimensión variable con el propósito de configurar una red de servicios cotidianos articulado al Subsistema de movilidad y a los servicios de transporte público, poniendo en valor la mixtura de usos, la generación de animación urbana y el mejoramiento de sus las calidades ambientales y urbanísticas.

En estas áreas, se permitirá la localización de actividades económicas caracterizadas por un nivel de impacto intermedio, determinado a partir de su la periodicidad, el flujo y volumen de la demanda que generan, así como los requerimientos de área y estacionamientos, así como por sus efectos en términos de emisión de ruido, generación de contaminantes al aire, olores ofensivos y eventual riesgo tecnológico. Dichas actividades deberán mantener compatibilidad con el entorno residencial y urbano en el que se insertan, garantizando que sus efectos no superen los niveles admisibles por la norma correspondiente. No obstante, su localización y funcionamiento deberán incorporar las medidas necesarias para mitigar los impactos derivados de su operación y cumplir con las condiciones generales y específicas detalladas en el régimen de interrelación de usos, en función de promover su compatibilidad con el entorno

inmediato.

Artículo 245. Definición y criterios para las áreas y corredores de alta mixtura.

Corresponde a las áreas y corredores en donde predomina el uso del suelo en función de las actividades económicas y la prestación de servicios públicos, con menores proporciones en el uso residencial; generan atracción de población y de actividades económicas de escala zonal, de ciudad y metropolitana. Se clasifican en:

1. Áreas de actividad económica en transformación.

Son aquellas áreas de la ciudad con predominancia de las actividades productivas, industriales y terciarias en las que resulta relevante la generación de empleo. Estas áreas cuentan con la mejor infraestructura para la prestación de los servicios públicos y de movilidad, debido a que se encuentran ubicadas sobre el corredor del Río Medellín o en sectores colindantes a él; presentan una estructura morfológica adecuada para el desarrollo de actividades de gran formato, incentivando la construcción de edificios híbridos que permitan la mezcla vertical de usos, garantizando una buena convivencia mediante adecuaciones locativas que posibiliten el desarrollo de todas las actividades de forma simultánea.

El principal enfoque de estas áreas es promover el desarrollo de actividades productivas de alto valor agregado y conocimiento, que dinamicen la economía de la ciudad, generen empleo y permitan la convivencia con el uso residencial de manera cualificada, aprovechando la cercanía a las principales infraestructuras de movilidad y servicios de la ciudad.

Es importante que una fracción de la edificabilidad se destine a actividades o equipamientos en función del desarrollo de nuevas tecnologías para fomentar la investigación, la innovación y la creatividad, en función de las potencialidades del área y

Artículo modificado

Artículo 245. Áreas de Actividad de Alta Mixtura. de Predominancia Económica

Corresponde a las áreas y corredores en donde del suelo urbano caracterizados por una alta intensidad de mixtura de actividades, en los cuales predomina el uso del suelo en función de las actividades económicas y la prestación oferta de servicios públicos, con menores proporciones en destinados a la atención de necesidades colectivas, incorporando el uso residencial; generan atracción de población y de actividades económicas de escala zonal, de ciudad y metropolitana. Se clasifican en: 1. Áreas de actividad económica en transformación. Son aquellas áreas de la ciudad con predominancia de las actividades productivas, industriales y terciarias en las que resulta relevante la generación de empleo. Estas áreas cuentan con la mejor infraestructura para la prestación de los servicios públicos y de movilidad, debido a que se encuentran ubicadas sobre el corredor del Río Medellín o en sectores colindantes a él; presentan una estructura morfológica adecuada para el desarrollo de actividades de gran formato, incentivando la construcción de edificios híbridos que permitan la mezcla vertical de usos, garantizando una buena convivencia mediante adecuaciones locativas que posibiliten el desarrollo de todas las actividades de forma simultánea. El principal enfoque de estas áreas es promover el desarrollo de actividades productivas de alto valor agregado y conocimiento, que dinamicen la economía de la ciudad, generen empleo y permitan la convivencia con el uso residencial de manera cualificada, aprovechando la cercanía a las principales infraestructuras de movilidad y servicios de la ciudad. Es importante que una fracción en un porcentaje mínimo de la edificabilidad se destine a actividades o equipamientos en función del desarrollo de nuevas tecnologías para fomentar la investigación, la innovación y la creatividad, en función de las potencialidades del área y de la presencia de polos de atracción próximos como total. En estos sectores se consolidan los núcleos universitarios emplazados a lo largo del río, cualificando la accesibilidad y continuidad hacia estos, posibilitando la formación de clústers. Por otro lado, estas son las áreas aptas de la ciudad para el desarrollo de actividades económicas de alto impacto o actividades singulares, entre las que podría mencionarse

de la presencia de polos de atracción próximos como los núcleos universitarios emplazados a lo largo del río, cualificando la accesibilidad y continuidad hacia estos, posibilitando la formación de clústers. Por otro lado, estas son las áreas aptas de la ciudad para el desarrollo de actividades económicas de alto impacto o actividades singulares, entre las que podría mencionarse aquellas que requieran para su funcionamiento de grandes superficies e inducción de tráfico.

Dado que la planificación y gestión de estos territorios se encuentra integrada a los macroproyectos del río y sus planes parciales, el instrumento definirá las acciones que favorezcan la permanencia de las actividades industriales y productivas existentes, tal como se describe en la IV Parte, Capítulo II, Subsistema de Planificación Complementaria del presente Acuerdo. Igualmente, las condiciones ambientales y funcionales de las actividades productivas condicionarán a los nuevos proyectos que se pretendan ejecutar en desarrollo de los macroproyectos.

2. Centralidades y corredores con alta mixtura. En estas áreas se propende por incentivar la mezcla de usos del suelo, toda vez que se ubican sobre vías arterias de buenas especificaciones, que permiten la implantación de actividades económicas de mayor formato aprovechando la infraestructura pública instalada; al mismo tiempo posibilitando el desarrollo de usos residenciales con buenos estándares ambientales y urbanísticos. Se clasifican en:

a) Corredores de alta mixtura. Son ejes urbanos a lo largo de vías arterias y vías troncales de transporte público en los cuales se concentran actividades económicas con alta intensidad, conformando sistemas complejos de orden metropolitano, de ciudad o zonal de dimensión estructurante.

Hacen parte de la red de corredores de alta intensidad de mixtura, los corredores consolidados asociados a los ejes estructurantes históricos de la ciudad; así como los que se proyectan con cualidades de vías arterias o asociados al sistema de transporte integrado de mediana y alta capacidad.

~~aquellas que requieran para su funcionamiento de grandes superficies e inducción de tráfico. Dado que la planificación y gestión de estos territorios se encuentra integrada a los macroproyectos del río y sus planes parciales, el instrumento definirá las acciones que favorezcan la permanencia de las actividades industriales y productivas existentes, tal como se describe en la IV Parte, Capítulo II, Subsistema de Planificación Complementaria del presente Acuerdo. Igualmente, las condiciones ambientales y funcionales de las actividades productivas condicionarán a los nuevos proyectos que se pretendan ejecutar en desarrollo de los macroproyectos.~~ **2. Centralidades y corredores con alta mixtura.** En estas áreas se propende por incentivar la mezcla de usos del suelo, toda vez que se ubican sobre vías arterias de buenas especificaciones, que permiten la implantación de actividades económicas de mayor formato aprovechando la infraestructura pública instalada; al mismo tiempo posibilitando el desarrollo de usos residenciales con buenos estándares ambientales y urbanísticos. Se clasifican en: **a) Corredores de alta mixtura.** Son ejes urbanos a lo largo de vías arterias y vías troncales de transporte público en los cuales se concentran actividades económicas con alta intensidad, conformando sistemas complejos de orden metropolitano, de ciudad o zonal de dimensión estructurante. Hacen parte de la red de corredores de alta intensidad de mixtura, los corredores consolidados asociados a los ejes estructurantes históricos de la ciudad; así como los que se proyectan con cualidades de vías arterias o asociados al sistema de transporte integrado de mediana y alta capacidad. **Centralidades de carácter mixto.** Son aquellas donde no se da un predominio claro de la dimensión económica ni del aspecto dotacional, allí se tiene una presencia menos intensiva de actividades económicas. El papel como generadoras de empleo de estas zonas es secundario, pues su principal vocación es la prestación de servicios a ciertas áreas de la ciudad, tanto a través del mercado como del sector público. **Aglomeraciones comerciales y de servicios de orden zonal.** Son zonas de concentración media de actividades económicas, principalmente de tipo comercial que prestan servicios principalmente de escala zonal y de ciudad, estas se diferencian de las Centralidades Mixtas y Económicas, al no estar estructuradas por equipamientos necesariamente. **3. Centralidades con predominancia económica.** Son los principales escenarios principales del de intercambio de bienes y servicios, y **y se concentran importantes centros de empleo.**

Se caracterizan por tener una alta mezcla de usos, dada principalmente por actividades

Centralidades de carácter mixto. Son aquellas donde no se da un predominio claro de la dimensión económica ni del aspecto dotacional, allí se tiene una presencia menos intensiva de actividades económicas. El papel como generadoras de empleo de estas zonas es secundario, pues su principal vocación es la prestación de servicios a ciertas áreas de la ciudad, tanto a través del mercado como del sector público.

Aglomeraciones comerciales y de servicios de orden zonal. Son zonas de concentración media de actividades económicas, principalmente de tipo comercial que prestan servicios principalmente de escala zonal y de ciudad, estas se diferencian de las Centralidades Mixtas y Económicas, al no estar estructuradas por equipamientos necesariamente.

3. Centralidades con predominancia económica.

Son los escenarios principales del intercambio de bienes y servicios, y centros de empleo. Se caracterizan por tener una alta mezcla de usos, dada principalmente por actividades del sector terciario (comercio y servicios). Su principal fuerza motora es la iniciativa privada, que explota las externalidades positivas que surgen de la proximidad con otras actividades o la mayor accesibilidad.

del sector terciario (comercio y servicios) de escala zonal, distrital y metropolitana. Su principal fuerza motora es la iniciativa privada, que explota las externalidades positivas que surgen de la proximidad con otras actividades o la mayor accesibilidad.

En estas áreas se propende por incentivar la mezcla de usos del suelo, toda vez que se localizan sobre corredores de buenas especificaciones, con adecuadas condiciones de accesibilidad y capacidad de soporte, que permiten la implantación de actividades económicas de mayor escala y formato, aprovechando la infraestructura pública instalada; a la vez que, posibilitan el desarrollo de usos residenciales con estándares adecuados de calidad ambiental y urbanística.

Se caracterizan por concentrar aglomeraciones de actividades económicas de alta intensidad, de escala zonal y de ciudad, que generan tensión espacial y funcional en el territorio, derivada de su alta capacidad para la prestación de servicios y generación de flujos de personas e intercambios de bienes y servicios personas.

Las áreas de actividad de alta mixtura de predominancia económica se delimitan principalmente con referencia a:

1. Ejes urbanos a lo largo de vías arterias que cuentan con la sección vial completa.

2. Ejes urbanos a lo largo de vías troncales de transporte público de vías troncales de transporte público en los cuales se concentran actividades económicas con alta intensidad.

3. Corredores consolidados asociados al sistema de transporte integrado de alta capacidad.

4. Aglomeraciones comerciales y de servicios de orden zonal y de ciudad concentrados en la centralidad de escala metropolitana de carácter económico de predominancia de desarrollo económico y de generación de empleo.

En estas áreas se permitirá la localización de actividades económicas caracterizadas

	por un nivel de impacto alto, determinado a partir de la frecuencia, el flujo y el volumen de la demanda que generan, los requerimientos de área y estacionamientos, así como por sus efectos en términos de emisión de ruido, generación de contaminantes al aire, olores ofensivos y eventual riesgo tecnológico. Estas actividades, propias de economías de escala zonal o metropolitana, deberán localizarse en sectores con alta accesibilidad y adecuada capacidad de soporte urbano, de manera que sus impactos puedan ser absorbidos por la infraestructura existente.
Artículo adicionado	Artículo 245A. Áreas de Actividad de Alta Mixtura en Transformación Corresponde a las áreas y corredores del suelo urbano en donde se conciben como usos predominantes y característicos las actividades productivas y terciarias en las que resulta relevante la presencia de empleo; estas áreas presentan una estructura morfológica adecuada que permite el desarrollo de actividades de gran formato, incentivando la construcción de edificios que admiten la mezcla vertical de usos, garantizando así como una buena convivencia mediante adecuaciones locativas que permitan el desarrollo de todas las actividades de forma simultánea. Dadas las condiciones espaciales y oportunidades de transformación de estos sectores, se permitirá la localización de actividades económicas densas en conocimiento (actividades de producción, almacenaje y distribución basadas en nuevas tecnologías, servicios informáticos o relacionados con la información, imagen, y comunicaciones, entre otras), que tengan la posibilidad de mitigar los impactos ambientales y urbanísticos propios de su operación, para convivir así con la nueva vivienda. La alta mixtura en transformación corresponde a zonas aptas del Distrito para el desarrollo de actividades económicas de alto impacto o aquellas identificadas como actividades singulares, debido a su funcionamiento en grandes superficies e inducción de tráfico, dado que cuentan con la mejor infraestructura para la prestación de los servicios públicos y de movilidad, debido a que se encuentran ubicadas sobre el Corredor Metropolitano de Servicios o en sectores colindantes a él.

	En estas áreas se permitirá la localización de actividades económicas caracterizadas por un nivel de impacto muy alto, determinadas ~~determinado~~ por su escala, la magnitud de los flujos que generan, los requerimientos de área y estacionamientos, así como por sus efectos en términos de emisiones, ruido, contaminantes, manejo de sustancias especiales o riesgo tecnológico. No obstante, al tratarse de suelos susceptibles de desarrollo mediante instrumentos de planificación complementaria, ~~se reconoce su~~ ~~cuenta con~~ capacidad para reorganizar espacialmente el territorio, definir condiciones de implantación y establecer medidas de manejo que permitan mitigar y gestionar los impactos derivados de dichas actividades, promoviendo que la transformación urbana permita absorber sus efectos y asegurar condiciones adecuadas de habitabilidad, funcionalidad y calidad ambiental en el entorno.
Artículo adicionado	Artículo 245B. Áreas de Actividad Dotacional Las áreas de actividad dotacional son delimitaciones de suelo urbano que, bajo un mismo uso, concentran los espacios y edificaciones que soportan la provisión de bienes y servicios de uso colectivo, garantizan la accesibilidad de la población y contribuyen al funcionamiento integral del territorio. Las áreas de actividad dotacional están conformadas por las siguientes capas: 1. Espacios públicos existentes. 2. Equipamientos colectivos.
Artículo adicionado	Artículo 245C. Áreas de Actividad del Sistema Vial Las áreas de actividad del sistema vial son una delimitación de suelo urbano que integra los componentes de la sección vial, con excepción del antejardín. Comprende la infraestructura destinada a la movilidad motorizada y no motorizada que permite el desarrollo de las actividades diarias en condiciones de equidad para la población. Estas áreas conservan el concepto integral y equilibrado del espacio público como elemento

	articulador de las relaciones funcionales en el territorio. Parágrafo: Las áreas de actividad del sistema vial son reguladas por medio de los criterios de manejo del Subsistema de Movilidad.
Artículo adicionado	Artículo 245D. Áreas con Vocación Con base en las condiciones particulares que caracterizan ciertos los territorios estratégicos del suelo urbano, se definen los siguientes tipos de áreas con vocación: 1. Zonas de Tratamiento Especial — ZTE De conformidad con lo señalado en el artículo 23 de la ley 2286 de 2023, por medio de la cual se dictan disposiciones para el Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, se definen las Zonas de Tratamiento Especial, en adelante ZTE como: ~~“(…) Artículo 23. Zonas de Tratamiento Especial. El Concejo Distrital, a iniciativa del Alcalde Distrital, podrá definir Zonas de Tratamiento Especial, incluyendo las universidades, los parques científicos y tecnológicos, así como los Centros de Investigación, Desarrollo e Innovación, con el objetivo de fortalecer y facilitar el desarrollo de todo tipo de actividades de Ciencia, Tecnología e Innovación. La definición de estas zonas buscará potenciar sectores con vocaciones existentes alrededor de un sistema de CTel, con posibilidades de renovación urbana, alto accesibilidad y conectividad urbana.~~ ~~Parágrafo. Las zonas de Tratamiento Especial podrán definirse con ajustes a las normas de Ordenamiento Territorial del Distrito. Las empresas, emprendimientos y Spin off que se instalen en dichas zonas también gozarán de los beneficios otorgados a ellas.”~~

En desarrollo de lo anterior, Las áreas con Vocación ZTE corresponden a los sectores donde se localizan las reconoce la presencia de actividades productivas de alto valor agregado basadas en la ciencia, la tecnología y la innovación. Estas áreas se delimitan como una estrategia para cualificar y cuantificar la localización de dichas actividades, y orientar su desarrollo en coherencia con el modelo de ocupación del Plan de Ordenamiento Territorial.

El enfoque principal de estas áreas consiste en es promover la dinamización económica del Distrito mediante la generación de empleo y la convivencia cualificada con el uso residencial; aprovechando la dinámica económica existente, la proximidad entre la academia y las empresas, y las condiciones de conectividad digital, con el ánimo de favorecer la difusión del conocimiento, la transferencia tecnológica, la consolidación de clústeres especializados y el incremento de la productividad.

Las áreas con vocación de zonas de tratamiento especial — ZTE desarrollarán los se plantean para el siguientes propósitos:

4.1 a. Permitirán bajo condiciones específicas la instalación de nuevas actividades económicas asociadas a la Ciencia, la Tecnología y la Innovación, como estrategia territorial para la consolidación del ecosistema CTel en el Distrito.

4.2 b. Permitirán bajo condiciones específicas la instalación de nuevas actividades económicas complementarias y de apoyo orientadas a fortalecer el entorno de soporte y la dinamización sectorial del ecosistema de Ciencia, Tecnología e Innovación.

Las áreas con vocación de Zonas de Tratamiento Especial —ZTE— se concretan en el régimen de interrelación de usos a través de la regulación de las actividades económicas según su nivel de impacto y su contribución al ecosistema de Ciencia, Tecnología e Innovación. En este sentido, el régimen establece las condiciones bajo las cuales se permite, condiciona o prohíbe la localización de las actividades, priorizando aquellas asociadas a la generación, transferencia y aplicación del conocimiento, así como las

actividades complementarias que fortalecen su entorno funcional. De igual forma, incorpora condiciones específicas de implantación orientadas a fortalecer la compatibilidad con el uso residencial, corresponder a las condiciones ambientales del Distrito y a la consolidación de entornos urbanos que favorezcan la interacción entre actores.

2. Áreas con vocación de cuidado ambiental

El enfoque principal de las áreas con vocación de Cuidado es proteger la salud, el bienestar y la permanencia de la población residente, mediante la regulación de la localización de nuevas actividades económicas que afectan la convivencia del sector inmediato con base en evidencia técnica. Las áreas con vocación de Cuidado ambiental corresponden a los sectores del suelo urbano previamente definidos como Zona Acústicamente Saturada (ZAS), Zona Urbana de Aire Protegido (ZUAP) de Fuentes Fijas declarada en la Resolución Metropolitana 2712 de 2019, modificada por la Resolución Metropolitana 3770 de 2019 y la Resolución Metropolitana 1966 de 2022, y la Zona Urbana de Aire Protegido (ZUAP) de Fuentes Móviles declarada en la Resolución 2231 de 2018.

Estas áreas se identifican como territorios prioritarios para la gestión de impactos asociados al ruido ambiental y a la contaminación atmosférica, en los cuales se busca regular la localización de actividades de carácter industrial, comercial y de servicios asociadas a fuentes fijas que inciden sobre la salud de la población residente, con el fin de evitar su exposición inmediata.

Las áreas con vocación de cuidado ambiental ~~desarrollarán se plantean para los siguientes propósitos:~~

2.1 a. Condicionar y/o restringir la instalación de nuevas actividades económicas identificadas como fuentes fijas al interior de las ZUAP de Fuentes Fijas y de Fuentes Móviles para disminuir los contaminantes criterio y GEI, como medida

de mitigación basada en gobernanza de acuerdo con la ZUAP de Fuentes Fijas, ZUAP de Fuentes Móviles y el PIGECA.

2.2.b. Condicionar y/o restringir la instalación de nuevas actividades económicas identificadas como ruidosas en zonas acústicamente saturadas (ZAS), y áreas críticas en sectores A y B de la normatividad de ruido, para mitigar la contaminación acústica, como medida basada en gobernanza de acuerdo con el plan de acción del ruido, la zonificación acústica y la Resolución 0627 de 2006, o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

Las áreas con vocación de Cuidado ambiental se concretan en el régimen de interrelación de usos mediante la regulación de la localización de actividades económicas según su nivel de impacto ambiental, particularmente en relación con la generación de ruido y la emisión de contaminantes atmosféricos. En este sentido, el régimen establece las condiciones bajo las cuales se permite, condiciona o prohíbe la implantación de nuevas actividades, priorizando la protección de la salud, el bienestar y la permanencia de la población residente. De igual forma, incorpora condiciones específicas orientadas a la mitigación de impactos, la reducción de la exposición a fuentes contaminantes

3. Áreas con vocación de cuidado de la reserva habitacional

El enfoque principal de las áreas con vocación de Cuidado es proteger la salud, el bienestar y la permanencia de la población residente, mediante la regulación de la localización de nuevas actividades económicas que afectan la convivencia del sector inmediato con base en evidencia técnica. Las áreas con vocación de Cuidado de la reserva habitacional se identifican como territorios prioritarios para regular la localización de actividades asociadas a los servicios de entretenimiento y hospedaje que inciden sobre el uso residencial predominante, con el fin de evitar la saturación de impactos derivados de este tipo de actividades y preservar espacios de valor social, identitario y comunitario.

Las áreas con vocación de cuidado de la reserva habitacional se plantean para el siguiente propósito:

3.1 Condicionar y/o restringir la instalación de nuevas actividades económicas asociadas al servicio de hospedaje y entretenimiento que desplacen el uso residencial existente.

3. Áreas con Vocación de Patrimoniales del Ámbito Nacional —PEMP-N

Las áreas con vocación patrimoniales del ámbito nacional —PEMP-N, corresponden a sectores del suelo urbano delimitados a partir de los Planes Especiales de Manejo y Protección – PEMP – adoptados para los Bienes de Interés Cultural – BIC – de ámbito nacional, y su zona de influencia, los cuales fueron aprobados con anterioridad a la entrada en vigencia del presente Acuerdo POT. El enfoque principal de estas áreas es reconocer el régimen especial de usos aplicable a dichos inmuebles determinado por el acto administrativo de adopción correspondiente.

Las áreas con vocación patrimoniales de ámbito nacional —PEMP-N desarrollarán se plantean para los siguientes propósitos:

3.4 a. Reconocer el régimen de usos adoptado por la resolución 0166 del 13 de junio de 2022 para el Aeropuerto Enrique Olaya Herrera.

3.2 b. Reconocer el régimen de usos adoptado por las resoluciones 1590 del 6 de junio de 2014 y 2953 del 22 de agosto de 2018 para el Cementerio de San Pedro.

3.3 c. Reconocer el régimen de usos adoptado por la Resolución 2635 del 28 de agosto de 2013 para el Hospital San Vicente de Paul.

Las áreas con vocación patrimonial del ámbito nacional —PEMP-N— se concretan mediante la aplicación del régimen específico adoptado en el instrumento correspondiente a cada Plan Especial de Manejo y Protección —PEMP—. En este sentido, las actividades permitidas, condicionadas o prohibidas serán las establecidas

en los respectivos actos administrativos. En los casos en que el PEMP remita a la normativa general del Plan de Ordenamiento Territorial o no contemple una regulación específica, se aplicará el régimen de usos definido para el área de actividad asignada en el presente Acuerdo POT.

4. ~~Áreas con Vocación de~~ Las Zonas de Desarrollo Orientado al Transporte — DOT

~~Las áreas con vocación de~~ Zonas de Desarrollo Orientado al Transporte ~~corresponden~~ a sectores del suelo urbano articulados directamente con los sistemas de transporte público masivo y con nodos estratégicos de movilidad, reconocidos por su potencial para consolidar y desarrollar las disposiciones premisas del Desarrollo Orientado al Transporte incorporadas en el presente Acuerdo ~~la presente revisión y ajuste del POT.~~ Su delimitación ~~comprende zonas asociadas al transporte público masivo que no superan la densidad máxima definida por el DMOT y que no se traslapan con otras áreas con vocación definidas en la presente revisión.~~

El enfoque principal de estas áreas ~~consiste en~~ ~~es~~ fomentar el desarrollo de proyectos que fortalezcan la mezcla de usos y la compacidad urbana, aprovechando las condiciones de accesibilidad multimodal, conectividad peatonal, calidad del espacio público y proximidad a servicios, con el propósito de optimizar los tiempos de desplazamiento y consolidar entornos urbanos funcionalmente integrados al sistema de movilidad estructurante.

Las áreas con vocación de Desarrollo Orientado al Transporte —DOT— se concretan en el régimen de interrelación de usos mediante la regulación de la localización de actividades económicas según su relación con la accesibilidad y ~~su~~ la integración al sistema de movilidad. En este sentido, el régimen establece las condiciones bajo las cuales se permite, condiciona o prohíbe la implantación de actividades, priorizando aquellas que favorecen la mezcla de usos y la proximidad a comercio y servicios, con el fin de consolidar entornos urbanos compactos y funcionalmente articulados al sistema de transporte.

Artículo 246. Proporción de usos del suelo con base en aprovechamientos asignados para el tratamiento respectivo. En el Título III sobre Aprovechamientos y Obligaciones Urbanas, se relacionan los porcentajes máximos y mínimos de vivienda y otros usos a aplicar acorde con la asignación de Áreas que se ha relacionado en los artículos precedentes. Ver Tabla Usos y Aprovechamientos del capítulo correspondiente a aprovechamientos urbanos.	Artículo modificado Artículo 246. Proporción de usos del suelo con base en aprovechamientos asignados para el tratamiento respectivo. En el Título III capítulo sobre Aprovechamientos y Obligaciones Urbanas, se relacionan los porcentajes máximos y mínimos de vivienda y otros usos a aplicar acorde con la asignación de Áreas de Actividad ~~que se ha relacionado en los artículos precedentes.~~ Ver Tabla Usos y Aprovechamientos del capítulo correspondiente a aprovechamientos urbanos.
Artículo 247. Categorías generales de usos. De acuerdo con las características particulares de cada actividad, los usos del suelo se clasifican en las siguientes categorías: 1. Uso residencial. 2. Uso comercial. 3. Uso servicios. 4. Uso industrial. 5. Uso dotacional. 6. Espacios públicos existentes. 7. Espacios públicos proyectados.	Artículo modificado Artículo 247. Tipologías de uso ~~Con el propósito de reglamentar los usos a desarrollar en el suelo urbano, sin establecer un listado taxativo de actividades económicas, se adopta una clasificación por tipologías de uso que agrupa dichas actividades según las características particulares de su operación y su naturaleza funcional, acogiendo lo dispuesto en el Decreto Nacional 1077 de 2015. Esta clasificación responde a la necesidad de ordenar y sistematizar las actividades dentro de una estructura general que permita reglamentar su localización mediante el régimen de interrelaciones, conforme a su dinámica de funcionamiento y potencial impacto urbanístico.~~ De conformidad acuerdo con las características particulares de cada actividad, los usos del suelo se clasifican en las siguientes categorías tipologías: 1. Uso residencial. 2. Uso comercial. 3. Uso servicios. 4. Uso industrial. 5. Uso dotacional. Equipamientos 6. Uso Espacio Público

	~~6. Espacios públicos existentes.~~ ~~7. Espacios públicos proyectados.~~
Artículo 248. Uso Residencial. Todo terreno que de acuerdo con el concepto general de urbanización se adecúe específicamente para el uso principal de la vivienda, constituye un desarrollo urbanístico residencial, éstos se podrán desarrollar en cualquier parte del área urbana, con excepción de las zonas de alto riesgo no mitigable y las zonas con condiciones de riesgo hasta tanto los estudios de detalle no sean realizados, según las siguientes tipologías: 1. Vivienda unifamiliar. 2. Vivienda bifamiliar y trifamiliar. 3. Vivienda multifamiliar. 4. Vivienda compartida. 5. Inquilinato. Parágrafo. Las tipologías de vivienda y su clasificación se desarrollan en el Capítulo I. Licenciamientos urbanísticos, del Título IV. Actuaciones urbanísticas en procesos de urbanización y construcción del Componente Urbano.	Artículo modificado Artículo 248. Uso Residencial. Todo ~~Corresponde a todo~~ terreno que de acuerdo con el concepto general de urbanización se adecúe específicamente para el uso principal de la vivienda, constituye un desarrollo urbanístico residencial, ~~éstos~~, ~~estos~~ se podrán desarrollar en cualquier parte del área urbana, con excepción de las zonas de alto riesgo no mitigable y las zonas con condiciones de riesgo, hasta tanto los estudios de detalle no sean realizados, Para la aplicación del régimen de interrelación de usos en el suelo urbano, el uso residencial será clasificado según las siguientes tipologías de vivienda descritas en el subsistema habitacional, de la siguiente manera: 1. Uso residencial Individual: a. Apartamento b. Casa 2. Uso residencial Colectivo: a. Vivienda Colectiva b. Inquilinato ~~1. Vivienda unifamiliar.~~ ~~2. Vivienda bifamiliar y trifamiliar.~~ ~~3. Vivienda multifamiliar.~~ ~~4. Vivienda compartida.~~ ~~5. Inquilinato.~~

	Parágrafo. ~~Las tipologías de vivienda y su clasificación se desarrollan en el Capítulo I. Licenciamientos urbanísticos, del Título IV. Actuaciones urbanísticas en procesos de urbanización y construcción del Componente Urbano.~~ Parágrafo: El nivel de impacto del uso residencial no depende exclusivamente de la forma física de la vivienda, sino de la densidad habitacional, modalidad de funcionamiento y demanda de soporte urbano. En consecuencia, los proyectos de vivienda colectiva señalados en el literal a. del numeral 2 del presente artículo, serán consideradas de mediano impacto para efectos de la aplicación del régimen de interrelación de usos.
Artículo 249. Uso comercial. Corresponde a la actividad destinada al intercambio de bienes al por mayor o al detal, este se podrá establecer en las distintas áreas dependiendo de sus características y los impactos ambientales y urbanísticos que se generan de acuerdo con la intensidad de su operación. Las actividades comerciales se clasifican con base en el área necesaria para el desarrollo de su operación, según sus características generales y el impacto que ocasionan, tomando en cuenta aspectos tales como el tipo de distribución (mayorista o minorista), la índole de la demanda (de consumo doméstico o especializado), la frecuencia de la demanda (cotidiana u ocasional), el tamaño en metros cuadrados y el impacto urbanístico que pueden generar o el riesgo que presentan para la población por razón de los artículos que se expenden. Desde el punto de vista del tamaño, los usos comerciales se clasifican en: 1. Comercio pequeño: con área inferior a 200,00 m². 2. Comercio mediano: con área entre 201,00 y 400,00 m². 3. Comercio grande: con área entre 400,00 y 2.500,00 m². 4. Comercio con área superior a 2.500,00 m², incluye hipermercados y grandes superficies.	Artículo modificado Artículo 249. Uso Comercial. Corresponde a la actividad destinada al conjunto de actividades económicas orientadas al intercambio de bienes al por mayor o al detal, este, éste se podrá establecer en las distintas áreas dependiendo de sus características y los impactos ambientales y urbanísticos que se generan de acuerdo con la intensidad de su operación. Las actividades comerciales se clasifican con base en el área necesaria para el desarrollo de su operación, según en sus características generales y en el impacto que ocasionan, tomando en cuenta aspectos tales como el tipo de distribución (mayorista o minorista), la índole de la demanda (de consumo doméstico o especializado), y la frecuencia de la demanda (cotidiana u ocasional), el tamaño en metros cuadrados, y el impacto urbanístico que pueden generar o el riesgo que presentan para la población por razón de los productos que se expenden. ~~Desde el punto de vista del tamaño, los usos comerciales~~ Se clasifican en: ~~1. Comercio pequeño: con área inferior a 200,00 m².~~ ~~2. Comercio mediano: con área entre 201,00 y 400,00 m².~~ ~~3. Comercio grande: con área entre 400,00 y 2.500,00 m².~~

Para todas las anteriores categorías se entiende como área total construida la sumatoria de uno o varios locales, cumpliendo el tamaño mínimo de local o destinación, que se ha establecido en el título II Aprovechamientos y Obligaciones Urbanas del presente Acuerdo. Se trata de área de construcción neta en el uso, sin incluir circulaciones externas.

4. Comercio con área superior a 2.500,00 m², incluye hipermercados y grandes superficies.

Para todas las anteriores categorías se entiende como área total construida la sumatoria de uno o varios locales, cumpliendo el tamaño mínimo de local o destinación, que se ha establecido en el título II Aprovechamientos y Obligaciones Urbanas del presente Acuerdo. Se trata de área de construcción neta en el uso, sin incluir circulaciones externas.

1. **Comercio básico:** Corresponde a las actividades comerciales de escala local, orientadas al intercambio minorista de bienes de consumo cotidiano y frecuente, destinadas principalmente a la población residente en el entorno inmediato. Su operación se caracteriza por una baja intensidad, una reducida área requerida y mínimos impactos ambientales y urbanísticos, con una relación directa y próxima a la vivienda.
2. **Comercio complementario:** Corresponde a las actividades comerciales de escala barrial, que satisfacen necesidades periódicas de consumo de los habitantes de uno o varios barrios contiguos. Su operación presenta una intensidad media, mayor diversidad de bienes y una demanda menos frecuente que la del comercio local. Puede generar impactos urbanísticos moderados asociados a flujos peatonales y de transporte local, por lo que su localización requiere condiciones adecuadas de accesibilidad.
3. **Comercio especializado:** Corresponde a las actividades comerciales especializadas de escala zonal, tanto minoristas como mayoristas, que atienden la demanda de múltiples barrios dentro de una zona urbana. Se caracteriza por una mayor área operativa, una intensidad alta y una demanda especializada u ocasional, lo que implica impactos urbanísticos más significativos asociados a la movilidad vehicular, la logística y la concentración de usuarios. Su localización requiere alta accesibilidad vehicular y articulación con sistemas de transporte masivo.
4. **Comercio de alta cobertura:** Corresponde a las actividades comerciales de alto nivel de especialización y complejidad de escala distrital, orientadas al

	intercambio de bienes que atienden a la totalidad del Distrito y a su región de influencia metropolitana. Su operación se asocia a grandes superficies, elevados flujos de personas y mercancías, y mayores impactos urbanísticos y ambientales, por lo que requiere localización en nodos de máxima accesibilidad metropolitana y regional.
Artículo 250. Uso servicios. Se consideran como servicios las actividades de apoyo a la producción y al intercambio de bienes que satisfacen necesidades cotidianas y/o básicas de la población. Se clasifican en: Hospedajes (todo tipo), oficinas, terciario recreativo y servicios personales (tipo 1 y tipo 2). Estas categorías de servicios se diferencian de acuerdo con el tamaño en metros cuadrados del local o destinación, e incorporan, de ser necesario, variables de aforo; en todo caso, priman las variables de tamaño para la expedición de licencias. Para el control del funcionamiento y aplicación se utilizará la variable de aforo o similares descritas en el protocolo ambiental y urbanístico del presente Acuerdo. 1. Hospedaje: a) Pequeño: capacidad igual o inferior a 50 camas. b) Mediano: con capacidad entre 51 y 150 camas. c) Grande: con capacidad superior a 150 camas. 2. Oficinas: a) Oficina doméstica. b) Oficina en zócalo. c) Edificios exclusivos y centros empresariales. 3. Terciario recreativo:	Artículo modificado Artículo 250. Uso de Servicios. ~~Se consideran como servicios las actividades de apoyo a la producción y al intercambio de bienes e que satisfacen necesidades cotidianas y/o básicas de la población. Se clasifican en: Hospedajes (todo tipo), oficinas, terciario recreativo y servicios personales (tipo 1 y tipo 2).~~ 1. Servicios de hospedaje: Comprende las actividades orientadas a la prestación del servicio de alojamiento no permanente, por un período inferior a treinta (30) días, con o sin alimentación y servicios complementarios. Esta tipología agrupa la infraestructura destinada a la prestación del servicio, en virtud de un contrato de hospedaje y/o contratos que desarrollan esta finalidad. Se clasifica en Hoteles, apartahoteles, hostales, centros vacacionales, refugios, albergues, vivienda turística, campamentos, y glampings y similares, de conformidad con según lo reglamentado por la ley general del turismo Ley 300 de 1996, o las normas que la adicionen, modifiquen o sustituyan. 2. Servicios de entretenimiento: Comprende las actividades de servicios orientadas al esparcimiento, la recreación y el encuentro social de la población. Esta tipología agrupa la infraestructura destinada a espectáculos públicos, eventos culturales o deportivos, convenciones y banquetes; establecimientos destinados al entretenimiento con o sin consumo de alimentos y bebidas; y espacios destinados a la producción y exhibición de contenidos audiovisuales. 3. Servicios personales a) Tipología 1. Servicios y profesionales y tecnológicos a la población con bajo y medio impacto; Comprende las

- a) Restaurantes, cafeterías, panaderías y similares con procesamiento, venta y/o consumo de alimentos.
- b) Salones de espectáculos, convenciones y banquetes.
- c) Establecimientos con venta y consumo de licor.

4. Servicios personales:

a) Tipología 1. Servicios profesionales y tecnológicos a la población con bajo y medio impacto; consultorios (médicos y veterinarios), odontología, peluquería, gimnasios, centros terapéuticos y de estética, parqueaderos para vehículos livianos, servicios de reparación menor (no vehicular).

b) Tipología 2. Servicios personales de alto impacto; Reparación y mantenimiento de maquinaria y vehículos, parqueaderos de vehículo pesados, casinos y salas de juego de suerte y azar, salas de velación, estaciones de combustibles, bodegas, depósitos y servicios de índole sexual.

Los determinantes para la implantación de este tipo de servicios se basan en los aforos máximos estimados y su relación con el área construida primando para su aplicación el tamaño, así:

a) Aforo tipo 1: Menor a 25 personas sin superar los cien metros cuadrados (100 m2) de construcción totales en uso de servicios.

b) Aforo tipo 2: 26-100 personas sin superar los cuatrocientos metros cuadrados (400 m2) de construcción totales en uso de servicios.

c) Aforo tipo 3: 101-200 personas sin superar los ochocientos metros cuadrados (800 m2) de construcción totales en uso de servicios.

d) Aforo tipo 4: Aforos iguales o superiores a 201 personas, por encima de ochocientos metros cuadrados (800 m2) de construcción total en uso de servicios.

actividades de servicios orientadas a la atención de necesidades personales de la población y al apoyo administrativo, técnico o profesional a personas o empresas, que no implican transformación material de bienes. Esta tipología agrupa la infraestructura destinada a consultorios (médicos y veterinarios), odontología, peluquería, servicios odontológicos, peluquerías, gimnasios, centros terapéuticos y de estética, parqueaderos para vehículos livianos, servicios de reparación menor (no vehicular), así como en oficinas, bodegas, edificios de uso exclusivo y centros empresariales destinados a la prestación de servicios administrativos y tecnológicos.

4. Servicios asociados al vehículo y transporte: Comprende las actividades de servicios destinadas al soporte operativo del tránsito, circulación, estacionamiento, mantenimiento y abastecimiento de vehículos y sistemas de transporte, así como aquellas orientadas al apoyo logístico y complementario de la actividad transportadora. Esta tipología agrupa la infraestructura destinada parqueaderos públicos o privados, lavaderos y servicios de limpieza de vehículos, talleres de mantenimiento y reparación automotriz, centros de diagnóstico automotor, estaciones de servicio y puntos de abastecimiento de combustible o energía, infraestructuras y servicios complementarios a la logística y transporte de pasajeros o carga.

Parágrafo: El uso de servicios se desarrolla a distintas escalas territoriales y presenta niveles variables de intensidad e impacto, por lo que su localización, funcionamiento y condiciones de operación se regulan bajo los criterios de manejo definidos en función de los determinantes ambientales aplicables.

~~Estas categorías de servicios se diferencian de acuerdo con el tamaño en metros cuadrados del local o destinación, e incorporan, de ser necesario, variables de aforo; en todo caso, priman las variables de tamaño para la expedición de licencias. Para el control del funcionamiento y aplicación se utilizará la variable de aforo o similares descritas en el protocolo ambiental y urbanístico del presente Acuerdo.~~

1. Hospedaje:

Para todas las anteriores categorías se entiende como área total construida la sumatoria de uno o varios locales cumpliendo el tamaño mínimo de local o destinación, que se ha establecido en el Título III Aprovechamientos y Obligaciones Urbanas del Componente Urbano del presente Acuerdo. Se trata de área de construcción neta en el uso, sin incluir circulaciones externas.

Parágrafo 1. Se considera como consultorio el espacio destinado a un procedimiento de consulta, prevención, revisión, control o tratamiento; entre estos se encuentran las áreas de curaciones, control prenatal, crecimiento y desarrollo, vacunación, atención médico y atención odontológica, etc.

- a) ~~Pequeño: capacidad igual o inferior a 50 camas.~~
- b) ~~Mediano: con capacidad entre 51 y 150 camas.~~
- c) ~~Grande: con capacidad superior a 150 camas.~~

2. Oficinas:

- a) ~~Oficina doméstica.~~
- b) ~~Oficina en zócalo.~~
- c) ~~Edificios exclusivos y centros empresariales.~~

3. Terciario recreativo:

- a) ~~Restaurantes, cafeterías, panaderías y similares con procesamiento, venta y/o consumo de alimentos.~~
- b) ~~Salones de espectáculos, convenciones y banquetes.~~
- c) ~~Establecimientos con venta y consumo de licor.~~

b) Tipología 2. ~~Servicios personales de alto impacto; Reparación y mantenimiento de maquinaria y vehículos, parqueaderos de vehículo pesados, casinos y salas de juego de suerte y azar, salas de velación, estaciones de combustibles, bodegas, depósitos y servicios de índole sexual.~~

~~Los determinantes para la implantación de este tipo de servicios se basan en los aforos máximos estimados y su relación con el área construida primando para su aplicación el tamaño, así:~~

- a) **Aforo tipo 1:** ~~Menor a 25 personas sin superar los cien metros cuadrados (100 m2) de construcción totales en uso de servicios.~~
- b) **Aforo tipo 2:** ~~26-100 personas sin superar los cuatrocientos metros cuadrados (400 m2) de construcción totales en uso de servicios.~~
- c) **Aforo tipo 3:** ~~101-200 personas sin superar los ochocientos metros cuadrados (800~~

	~~m2) de construcción totales en uso de servicios.~~ ~~d) Aforo tipo 4: Aforos iguales o superiores a 201 personas, por encima de ochocientos metros cuadrados (800 m2) de construcción total en uso de servicios.~~ ~~Para todas las anteriores categorías se entiende como área total construida la sumatoria de uno o varios locales cumpliendo el tamaño mínimo de local o destinación, que se ha establecido en el Título III Aprovechamientos y Obligaciones Urbanas del Componente Urbano del presente Acuerdo. Se trata de área de construcción neta en el uso, sin incluir circulaciones externas.~~ ~~PARÁGRAFO 1. Se considera como consultorio el espacio destinado a un procedimiento de consulta, prevención, revisión, control o tratamiento; entre estos se encuentran las áreas de curaciones, control prenatal, crecimiento y desarrollo, vacunación, atención médico y atención odontológica, etc.~~
Artículo 251. Uso industrial. Se entiende por industria manufacturera, la transformación física o química de materiales y componentes en productos nuevos, ya sea que el trabajo se efectúe con máquinas o a mano. En este Plan de Ordenamiento, cuando se refiera al uso industrial se entenderá que se trata de las actividades industriales manufactureras. Dependiendo de su magnitud, tomando para ello parámetros de tamaño del lote o área y de los impactos ambientales, urbanísticos, constructivos y estructurales, se clasifican en: 1. Fami-industria: Actividad industrial que se desarrolla compartiendo espacios con la vivienda, sin desplazarla. Desarrolla actividades mínimas, sin causar impactos ambientales ni urbanísticos negativos en su entorno. 2. Industria artesanal: Actividad que se realiza en locales independientes a la vivienda con elaboración menor de productos. Funciona con baja tecnología y poca utilización de equipos. Su producción no es masiva y no genera impactos ambientales ni urbanísticos	Artículo modificado Artículo 251. Uso Industrial. ~~Se entiende por industria manufacturera,~~ Corresponde al conjunto de actividades económicas orientadas a la transformación física o, química de o mecánica de materias primas, materiales y componentes sustancias en productos nuevos, ~~ya sea que el trabajo se efectúe con máquinas o a mano. En este Plan de Ordenamiento, cuando se refiera al uso industrial se entenderá que se trata de bienes, mediante procesos productivos definidos, manuales, mecanizados o automatizados. Para efectos de su regulación urbana, localización y manejo, el uso industrial se clasifica en función de la naturaleza del proceso productivo, la escala de operación y los requerimientos funcionales y espaciales, en las siguientes tipologías:~~ 1. Industria alimentaria y de bebidas: Comprende las actividades industriales manufactureras. ~~Dependiendo de su magnitud, tomando para ello parámetros de tamaño del lote o área y de los impactos ambientales, urbanísticos, constructivos y estructurales, se clasifican en:~~ en las que se lleva a cabo la

negativos a la vivienda en la zona donde se ubique. 3. Industria menor: Corresponde a una actividad industrial consolidada, con procesos industriales definidos, utiliza tecnología y equipos a escala menor y su volumen de producción es menor; puede ser compatible con la vivienda pues sus impactos ambientales no superan en decibeles y contaminantes los estándares aplicables a la vivienda. 4. Industria mediana: Esta tipología industrial se define por su magnitud intermedia en cuanto a la utilización de equipos, personal, tecnología, áreas de sus instalaciones y volúmenes de producción; puede presentar interacciones con el ambiente superiores a los estándares de la vivienda y con aspectos urbanísticos, razón por la cual para permitir la mezcla con vivienda, estos impactos deberán ser mitigados por la actuaciones nuevas que contengan el uso vivienda. 5. Gran industria: Son actividades industriales con un alto número de operarios, equipos y volúmenes de producción. Demandan grandes áreas para su instalación y generan impactos urbanísticos y al medio ambiente, superiores a los estándares del uso residencial, razón por la cual, para permitir la mezcla con el uso residencial, estos impactos deberán ser mitigados.	transformación sustancial de materias primas o insumos para la producción de bienes destinados al consumo humano o animal. Incluye la elaboración, conservación, preparación, transformación y envasado de productos alimenticios; la producción de bebidas alcohólicas y no alcohólicas; y la fabricación de productos derivados del tabaco. Abarca procesos como sacrificio y procesamiento de carnes, transformación de leche y derivados, molienda de granos, fabricación de productos de panadería y confitería, producción de bebidas fermentadas o destiladas y manufactura de productos de tabaco. No comprende actividades primarias sin transformación industrial, ni actividades de almacenamiento, distribución o comercialización. 2. Industria de bienes de consumo livianos: Comprende las actividades industriales en las que se lleva a cabo la transformación sustancial de materias primas o insumos para la producción de bienes de consumo final no alimentarios, mediante procesos predominantemente mecánicos. Incluye la fabricación de productos textiles; la confección de prendas de vestir; el curtido y fabricación de artículos de cuero y calzado; la transformación de la madera y producción de bienes derivados; la fabricación de muebles; y la manufactura de otros artículos de uso personal o doméstico. No comprende la fabricación de maquinaria, equipos eléctricos o electrónicos, ni procesos de transformación fisicoquímica sustancial. 3. Industria metalmecánica y de equipos: Comprende las actividades industriales en las que se lleva a cabo la transformación sustancial de materias primas o insumos metálicos, eléctricos, electrónicos o mecánicos para la producción de bienes intermedios o de capital. Incluye la producción de metales básicos; la fabricación de productos elaborados de metal; la producción de equipos eléctricos y electrónicos; la fabricación de maquinaria y equipo; y la fabricación de vehículos automotores y otros equipos de transporte. No comprende actividades de mantenimiento, reparación simple, ni comercialización de equipos. 4. Industria de transformación química y de materiales: Comprende las actividades industriales en las que se lleva a cabo la transformación sustancial

de materias primas minerales, petroquímicas o sintéticas mediante procesos fisicoquímicos o térmicos para la producción de sustancias, compuestos o materiales industriales.

Incluye la refinación y procesamiento de hidrocarburos; la fabricación de sustancias y productos químicos; la producción de medicamentos y productos farmacéuticos; la fabricación de productos de caucho y plástico; y la producción de materiales minerales no metálicos como cemento, vidrio y cerámica. No comprende actividades extractivas sin transformación industrial ni actividades de almacenamiento o comercialización.

Parágrafo: El uso industrial se desarrolla a distintas escalas territoriales y presenta niveles variables de intensidad e impacto, por lo que su localización, funcionamiento y condiciones de operación se regulan bajo los criterios de manejo definidos en función de los determinantes ambientales aplicables.

1. Fami-industria: Actividad industrial que se desarrolla compartiendo espacios con la vivienda, sin desplazarla. Desarrolla actividades mínimas, sin causar impactos ambientales ni urbanísticos negativos en su entorno.

2. Industria artesanal: Actividad que se realiza en locales independientes a la vivienda con elaboración menor de productos. Funciona con baja tecnología y poca utilización de equipos. Su producción no es masiva y no genera impactos ambientales ni urbanísticos negativos a la vivienda en la zona donde se ubique.

3. Industria menor: Corresponde a una actividad industrial consolidada, con procesos industriales definidos, utiliza tecnología y equipos a escala menor y su volumen de producción es menor; puede ser compatible con la vivienda pues sus impactos ambientales no superan en decibeles y contaminantes los estándares aplicables a la vivienda.

4. Industria mediana: Esta tipología industrial se define por su magnitud intermedia en cuanto a la utilización de equipos, personal, tecnología, áreas de sus instalaciones y volúmenes de producción; puede presentar interacciones con el ambiente superiores a los estándares de la vivienda y con aspectos urbanísticos, razón por la cual para permitir la mezcla con vivienda, estos impactos deberán ser mitigados por la actuaciones nuevas que contengan el uso vivienda.

~~5. Gran industria:~~ Son actividades industriales con un alto número de operarios, equipos y volúmenes de producción. Demandan grandes áreas para su instalación y generan impactos urbanísticos y al medio ambiente, superiores a los estándares del uso residencial, razón por la cual, para permitir la mezcla con el uso residencial, estos impactos deberán ser mitigados.

Artículo 252. Uso dotacional.

Corresponde a las áreas e inmuebles identificadas como Equipamientos en el Capítulo II Subsistema de Equipamientos Colectivos, del Título VI Sistema Público Colectivo, del Componente General del Presente Acuerdo. En el evento en que el equipamiento localizado en un predio con uso dotacional desaparezca, el predio conservará este uso, pero podrá ser reemplazado por otra tipología. Esta condición es aplicable a todos los predios con tratamiento de API que igualmente poseen uso dotacional, con excepción de los API que poseen la posibilidad de Pago en Especie por ser Áreas de

Interés Recreativo y Paisajístico.

Artículo modificado

Artículo 252. Uso Dotacional. Equipamiento Colectivo

Corresponde a la fracción de las áreas e inmuebles identificadas de actividad dotacional que coinciden con las espacios y construcciones de uso público o privado, que conforman el subsistema de equipamientos colectivos, según lo define capítulo correspondiente. Esta infraestructura asociada al uso institucional está destinada a satisfacer las necesidades básicas, tanto las que permiten la prestación de servicios colectivos a los habitantes, como Equipamientos en el Capítulo II Subsistema de Equipamientos Colectivos, las que soportan el funcionamiento y operación del Título VI Sistema Público Colectivo, del Componente General del Presente Acuerdo. Distrito en su conjunto y sostienen el desarrollo de actividades multisectoriales.

Parágrafo 1. En el evento en que el equipamiento colectivo localizado en una predio con uso área de actividad dotacional desaparezca, el predio lote conservará este uso el área de actividad dotacional, pero el cual, podrá ser reemplazado por otra tipología. otro tipo de equipamiento colectivo. Esta condición es aplicable a todos los predios con tratamiento de lotes predios destinados a un equipamiento colectivo al interior de un polígono API, que igualmente poseen uso dotacional, con excepción de los API que poseen la posibilidad de Pago en Especie por ser Áreas de Interés Recreativo y Paisajístico.

Parágrafo 2. Esta tipología de uso es se regulada por medio de una la norma general de base que permite o condiciona la localización de una nueva infraestructura asociada al uso institucional, sobre la cual se superponen los criterios de manejo del subsistema

de equipamientos colectivos, que reglamentan su adecuada operación y funcionamiento.

Parágrafo 3. Aquellos Los establecimientos que alberguen servicios destinados orientados a satisfacer las necesidades básicas de la población que se ubiquen en edificaciones que tenga otros usos diferentes al dotacional, se entenderán sólo como un servicio asociado al uso dotacional y no como un equipamiento. Cada uso o actividad en particular, se registrá por la normativa reglamentaria específica aplicable al mismo.

Artículo modificado
Artículo 253. Uso Espacio Público.

~~Se le asigna las~~ **Corresponde al conjunto de áreas e inmuebles de** ~~infraestructuras destinadas al uso, disfrute y circulación colectiva, que forman parte del espacio público definido por el Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro relacionadas en el Capítulo I del título VI Sistema Público~~ **y el Subsistema de Movilidad.**

~~Hacen parte de esta tipología:~~

1. Las fracciones de las áreas de actividad dotacional que coinciden con las áreas e inmuebles destinadas al espacio público existente, conformado por los bienes destinados a la recreación, al esparcimiento, al ocio y al encuentro ciudadano, adscritos al uso colectivo. Su generación y/o adecuación, es resultado de la intervención directa del hombre y prestan diversos servicios a la población cumpliendo funciones ecológicas, ambientales y sociales, según su carácter, su cobertura y su valoración cultural o patrimonial.

2. El conjunto de áreas e infraestructura destinadas al tránsito público, vehicular o peatonal, que componen la infraestructura vial del distrito y que comprende los componentes de la sección vial —con excepción del antejardín—, que materializan el carácter articulador del espacio público en la dimensión funcional del territorio.

Parágrafo. Esta tipología de uso es regulada por medio de los criterios de manejo establecidos por Subsistema de espacio público de esparcimiento y encuentro, y por el

	Subsistema de Movilidad, según corresponda. ~~Colectivo del Componente General del presente Acuerdo. Se clasifican en:~~ ~~1. Espacio público existente.~~ ~~2. Espacio público proyectado.~~
Artículo 254. Usos Y Aprovechamientos Transitorios De Los Inmuebles Del Espacio Público Proyectado. Hasta tanto los inmuebles que hacen parte del espacio público proyectado según el Mapa 12 que se protocoliza con el presente Acuerdo, sean adquiridos por el Municipio, de manera transitoria mantendrán su actividad sin posibilidad de aumentar su edificabilidad. En caso de optar por un proceso de transformación sujeto a licencia, estos inmuebles solo podrán tener los siguientes usos: 1. Parqueaderos. 2. Ferias artesanales y afines. 3. Viveros. 4. Comercio y servicios permitidos según y aplicando el correspondiente PAU, siempre que no impliquen construcciones permanentes, en una altura máxima de un piso con materiales que puedan ser fácilmente removibles. PARÁGRAFO 1. En todo caso, el reconocimiento de los usos y aprovechamientos establecidos en el inmueble al momento del inicio de la vigencia del presente Acuerdo, se supeditará al cumplimiento de la normativa urbanística y ambiental con la que se concedió la respectiva autorización y las que defina el presente Acuerdo. En estos casos, procederán las licencias de modificación, adecuación y restauración, siempre que esté acorde con el Régimen de uso y aprovechamiento transitorio.	Artículo derogado

PARÁGRAFO 2. Los curadores urbanos comunicarán a la Administración Municipal, la radicación de cualquier solicitud de licencia urbanística sobre los inmuebles del espacio público proyectado.	
Artículo adicionado	Artículo 254 A. Tipologías de uso según su impacto territorial. La relación detallada de actividades, su clasificación por nivel de impacto y su correspondencia con cada tipología de uso se presenta en el Anexo “Agrupación actividades Urbanas IIP”, el cual hace parte integral del presente Plan de Ordenamiento Territorial.
Artículo adicionado	Artículo 254 B. Régimen de interrelación de usos El régimen de interrelación de usos regula la localización de las actividades urbanas en cada área de actividad y define las condiciones para su implantación, considerando tanto las características operativas de cada actividad como el enfoque y propósito del área de actividad donde se pretendan localizar. Criterios para estructurar el régimen de interrelación de usos El régimen se establecerá a partir de los siguientes criterios: a) Determinación de la localización de actividades según los impactos urbanísticos, y ambientales propios de su operación y la infraestructura disponible en el entorno, orientada a proteger y promover la calidad ambiental urbana, la convivencia territorial y el bienestar de todos los habitantes del Distrito.

	b) Regulación diferenciada según niveles de mixtura, incorporando criterios de gradualidad territorial para prevenir coexistencias que generen conflictos de convivencia, deterioro urbano o afectación a la salud de los residentes. c) Articulación de la localización de actividades con el Sistema Público y Colectivo, promoviendo usos que consoliden el modelo de ocupación territorial, la accesibilidad multimodal y la integración funcional con equipamientos y centralidades. d) Promoción de actividades con menor demanda de suelo urbano, mayor complejidad tecnológica, procesos productivos más limpios y mayor capacidad de adaptabilidad, en coherencia con la plataforma de competitividad metropolitana. e) Incorporación de criterios para la protección de áreas donde predomina la vivienda y la promoción de una diversificación funcional compatible con la permanencia y la habitabilidad. f) Consolidación territorial del ecosistema de Ciencia, Tecnología e Innovación, promoviendo la localización estratégica y policéntrica de actividades intensivas en conocimiento en entornos con accesibilidad al transporte público, infraestructura tecnológica y proximidad a equipamientos.
Artículo 255. tablas del régimen de interrelaciones de usos permitidos y prohibidos. La siguiente tabla establece la posibilidad o no de ubicar determinado uso nuevo en el territorio urbano, a partir del régimen de la interrelación entre las categorías de uso con respecto a las áreas de mixtura, dependiendo del tamaño y/o el aforo. Una actividad se considera permitida si aparece relacionada como “SI” en la respectiva casilla de la tabla localización permitida de uso por área de mixtura. Se consideran prohibidos los usos que aparecen relacionadas como “NO” en el área de mixtura respectiva	Artículo sustituido Artículo 255. Tablas del Régimen de interrelación de usos Las siguientes tablas contienen ~~ere~~ el régimen de interrelación aplicable a las actividades económicas según la tipología de uso que las agrupa, en relación con el área de actividad en la que se pretenda localizar, dependiendo del tamaño y el nivel de impacto propio de la actividad.: ~~Las siguientes tablas establecen la posibilidad o no de implantar nuevas actividades en el suelo urbano del distrito, a partir del régimen de interrelación de usos.~~ La clasificación de las actividades corresponderá a la agrupación definida en el anexo Agrupación actividades urbanas, donde ~~cada una~~ se identifican según la su

Tabla de localización permitida de uso por área de mixtura.

Se sustituyen las tablas y todo el artículo.

tipología de uso y nivel de impacto. A partir de dicha agrupación, las tablas determinan si una actividad es **permitida (P)**, **condicionada (C)** o **prohibida (PH)**, cuando aparece identificada con las letras “P”, “C” o “PH”, respectivamente, en la casilla correspondiente al grupo de actividades al que pertenece, según el área de actividad, el área con vocación y el tamaño o área construida destinada a su operación.

Las actividades condicionadas identificadas en el régimen de interrelación de usos identificadas con la letra “C” y un numero consecutivo , deberán cumplir plenamente la condición o el grupo de condiciones señaladas en la tabla de “**Condiciones Específicas**”. de acuerdo con el consecutivo asignado.

Tipologías de usos permitidos, condicionados o prohibidos, para el área de actividad de baja mixtura con predominancia residencial.

TIPOLOGÍA	ÁREA CONSTRUI DA (m2)	BAJA MIXTURA CON PREDOMINANCIA RESIDENCIAL			
		Por fuera de las áreas con vocación	ZTE	DOT	CUIDAD O AMBIEN TAL
RESIDENCIAL					
Vivienda Individual de bajo impacto	-	P	P	P	P
Vivienda Colectiva de mediano impacto	-	PH	PH	PH	PH
COMERCIO					
Comercio básico de bajo impacto	100 o menos	P	P	P	P
	101-400	PH	PH	PH	PH
	401 en adelante	PH	PH	PH	PH
Comercio básico de mediano impacto	100 o menos	PH	PH	PH	PH
	101-400	PH	PH	PH	PH
	401 en	PH	PH	PH	PH

		adelante				
	Comercio complementario de alto impacto	100 o menos	PH	PH	PH	PH
		101-400	PH	PH	PH	PH
		401 en adelante	PH	PH	PH	PH
	Comercio complementario de bajo impacto	100 o menos	P	P	P	P
		101-400	PH	C6	C6	PH
		401 en adelante	PH	PH	PH	PH
	Comercio complementario de mediano impacto	100 o menos	PH	PH	PH	PH
		101-400	PH	PH	PH	PH
		401 en adelante	PH	PH	PH	PH
	Comercio especializado de bajo impacto	100 o menos	P	P	P	P
		101-400	PH	PH	PH	PH
		401 en adelante	PH	PH	PH	PH
	Comercio especializado de mediano impacto	100 o menos	PH	PH	PH	PH
		101-400	PH	PH	PH	PH
		401 en adelante	PH	PH	PH	PH
	Comercio especializado de alto impacto	100 o menos	PH	PH	PH	PH
		101-400	PH	PH	PH	PH
		401 en adelante	PH	PH	PH	PH
	Comercio especializado de muy alto impacto	100 o menos	PH	PH	PH	PH
		101-400	PH	PH	PH	PH
		401 en adelante	PH	PH	PH	PH
	Comercio de alta cobertura de alto impacto	100 o menos	PH	PH	PH	PH

		101-400	PH	PH	PH	PH
		401 en adelante	PH	PH	PH	PH
	Comercio de alta cobertura de muy alto impacto	100 o menos	PH	PH	PH	PH
		101-400	PH	PH	PH	PH
		401 en adelante	PH	PH	PH	PH
	SERVICIOS					
	Servicios de entretenimiento de bajo impacto	100 o menos	P	P	P	P
		101-400	PH	PH	PH	PH
		401 en adelante	PH	PH	PH	PH
	Servicios de entretenimiento de mediano impacto	100 o menos	PH	PH	PH	PH
		101-400	PH	PH	PH	PH
		401 en adelante	PH	PH	PH	PH
	Servicios de entretenimiento de alto impacto	100 o menos	PH	PH	PH	PH
		101-400	PH	PH	PH	PH
		401 en adelante	PH	PH	PH	PH
	Servicios de entretenimiento de muy alto impacto	100 o menos	PH	PH	PH	PH
		101-400	PH	PH	PH	PH
		401 en adelante	PH	PH	PH	PH
	Servicios de hospedaje de mediano impacto	600 o menos	PH	PH	PH	PH
		601-1800	PH	PH	PH	PH
		1800 en adelante	PH	PH	PH	PH
	Servicios de hospedaje de alto impacto	600 o menos	PH	PH	PH	PH
		601-1800	PH	PH	PH	PH

		1800 en adelante	PH	PH	PH	PH
	Servicios de hospedaje de muy alto impacto	600 o menos	PH	PH	PH	PH
		601-1800	PH	PH	PH	PH
		1800 en adelante	PH	PH	PH	PH
	Servicios asociados al vehículo y transporte de mediano impacto	400 o menos	C19	PH	C19	PH
		401-800	PH	PH	PH	PH
		801 en adelante	PH	PH	PH	PH
	Servicios asociados al vehículo y transporte de alto impacto	400 o menos	PH	PH	PH	PH
		401-800	PH	PH	PH	PH
		801 en adelante	PH	PH	PH	PH
	Servicios asociados al vehículo y transporte de muy alto impacto	400 o menos	PH	PH	PH	PH
		401-800	PH	PH	PH	PH
		801 en adelante	PH	PH	PH	PH
	Servicios personales y profesionales de bajo impacto	200 o menos	P	P	P	P
		201-400	PH	PH	PH	PH
		401-800	PH	PH	PH	PH
		801 en adelante	PH	PH	PH	PH
	Servicios personales y profesionales de mediano impacto	200 o menos	PH	C6	PH	PH
		201-400	PH	PH	PH	PH
		401-800	PH	PH	PH	PH
		801 en adelante	PH	PH	PH	PH
	Servicios personales y profesionales de alto impacto	200 o menos	PH	PH	PH	PH
		201-400	PH	PH	PH	PH

		401-800	PH	PH	PH	PH
		801 en adelante	PH	PH	PH	PH
	INDUSTRIAL					
	Industria alimentaria y de bebidas de bajo impacto	100 o menos	P	P	P	P
		101-300	PH	PH	PH	PH
		301-1000	PH	PH	PH	PH
		1000 en adelante	PH	PH	PH	PH
	Industria alimentaria y de bebidas de mediano impacto	100 o menos	PH	PH	PH	PH
		101-300	PH	PH	PH	PH
		301-1000	PH	PH	PH	PH
		1000 en adelante	PH	PH	PH	PH
	Industria alimentaria y de bebidas de alto impacto	100 o menos	PH	PH	PH	PH
		101-300	PH	PH	PH	PH
		301-1000	PH	PH	PH	PH
		1000 en adelante	PH	PH	PH	PH
	Industria alimentaria y de bebidas de muy alto impacto	100 o menos	PH	PH	PH	PH
		101-300	PH	PH	PH	PH
		301-1000	PH	PH	PH	PH
		1000 en adelante	PH	PH	PH	PH
	Industria de bienes de consumo livianos de bajo impacto	100 o menos	P	P	P	P
		101-300	PH	C6	PH	PH
		301-1000	PH	PH	PH	PH
		1000 en adelante	PH	PH	PH	PH
	Industria de bienes de consumo livianos de	100 o menos	PH	C6	C23	PH

	mediano impacto	101-300	PH	PH	PH	PH
		301-1000	PH	PH	PH	PH
		1000 en adelante	PH	PH	PH	PH
	Industria de bienes de consumo livianos de alto impacto	100 o menos	PH	PH	PH	PH
		101-300	PH	PH	PH	PH
		301-1000	PH	PH	PH	PH
		1000 en adelante	PH	PH	PH	PH
	Industria de transformación química y de materiales de bajo impacto	100 o menos	P	P	P	P
		101-300	PH	PH	PH	PH
		301-1000	PH	PH	PH	PH
		1000 en adelante	PH	PH	PH	PH
	Industria de transformación química y de materiales de mediano impacto	100 o menos	PH	PH	PH	PH
		101-300	PH	PH	PH	PH
		301-1000	PH	PH	PH	PH
		1000 en adelante	PH	PH	PH	PH
	Industria de transformación química y de materiales de alto impacto	100 o menos	PH	PH	PH	PH
		101-300	PH	PH	PH	PH
		301-1000	PH	PH	PH	PH
		1000 en adelante	PH	PH	PH	PH
	Industria de transformación química y de materiales de muy alto impacto	100 o menos	PH	PH	PH	PH
		101-300	PH	PH	PH	PH
		301-1000	PH	PH	PH	PH
		1000 en adelante	PH	PH	PH	PH
	Industria metalmecánica y de equipos de bajo impacto	100 o menos	P	P	P	P

		101-300	PH	PH	PH	PH
		301-1000	PH	PH	PH	PH
		1000 en adelante	PH	PH	PH	PH
	Industria metalmecánica y de equipos de alto impacto	100 o menos	PH	PH	PH	PH
		101-300	PH	PH	PH	PH
		301-1000	PH	PH	PH	PH
		1000 en adelante	PH	PH	PH	PH
	Industria metalmecánica y de equipos de muy alto impacto	100 o menos	PH	PH	PH	PH
		101-300	PH	PH	PH	PH
		301-1000	PH	PH	PH	PH
		1000 en adelante	PH	PH	PH	PH
	EQUIPAMIENTOS					
	EBS – Equipamientos básicos sociales de bajo impacto	-	C22	C22	C22	C22
	EBS – Equipamientos básicos sociales de mediano impacto	-	C27 C32	C27 C32	C27 C32	C27 C32
	EBS – Equipamientos básicos sociales de alto impacto	-	PH	PH	PH	PH
	EBS – Equipamientos básicos sociales de muy alto impacto	-	PH	PH	PH	PH
	EBC – Equipamientos básicos comunitarios de bajo impacto	-	C22	C22	C22	C22
	EBC – Equipamientos básicos comunitarios de mediano impacto	-	C2	C2	C2	C2
	EBC – Equipamientos básicos comunitarios de alto impacto	-	PH	PH	PH	PH

	ESC – Equipamientos de seguridad y convivencia de mediano impacto	-	PH	PH	PH	PH
	Equipamientos de seguridad y convivencia de alto impacto	-	PH	PH	PH	PH
	ESC – Equipamientos de seguridad y convivencia de muy alto impacto	-	PH	PH	PH	PH
	EII – Equipamientos de infraestructuras/Equipamientos de almacenamiento y distribución de combustibles - CB alto impacto	-	PH	PH	PH	PH
	EII – Equipamientos de infraestructuras/Equipamientos de almacenamiento y distribución del sector primario y del comercio popular - PP de muy alto impacto	-	PH	PH	PH	PH
	EII – Equipamientos de infraestructuras/Equipamientos para el transporte -TT de alto impacto	-	PH	PH	PH	PH
	EII – Equipamientos de infraestructuras/Equipamientos para el transporte -TT de muy alto impacto	-	PH	PH	PH	PH
	EII – Equipamientos de infraestructuras/Equipamientos para la prestación de los servicios públicos -SP de mediano impacto		PH	PH	PH	PH
	EII – Equipamientos de infraestructuras/Equipamientos para la prestación de los servicios públicos -SP de alto impacto	-	C4 C9 C29	C4 C9 C29	C4 C9 C29	C4 C9 C29
	EII – Equipamientos de infraestructuras/Equipamientos para la prestación de los	-	PH	PH	PH	PH
	os para la prestación de los					

servicios públicos -SP de muy alto impacto					
EII – Equipamientos de infraestructuras/Equipamientos sanitarios-SN de alto impacto	-	PH	PH	PH	PH
EII – Equipamientos de infraestructuras/Equipamientos sanitarios-SN de muy alto impacto	-	PH	PH	PH	PH
Equipamientos institucionales de mediano impacto	-	PH	PH	PH	PH
* En el suelo urbano se permite el cultivo de hortalizas y aromáticas, únicamente como actividad anexa a la vivienda. * Los casinos y lugares de juegos de azar se prohíben en el suelo urbano ~~* Los helipuertos y aeródromos desarrollados por entes privados, se clasifican como actividades de muy alto impacto, debido a las características derivadas de su operación. Su localización en el suelo urbano estará sujeta a la aprobación de un proyecto de implantación por parte del Departamento Administrativo de Planeación – DAP, en concordancia con las disposiciones establecidas por la Aeronáutica Civil~~ * Las actividades relacionadas con Ciencia, Tecnología e Innovación (CTI) pueden pertenecer a las tipologías de comercio, servicios, industria o equipamientos. El listado detallado de dichas actividades será adoptado mediante acto administrativo emitido por el Departamento Administrativo de Planeación (DAP), la Secretaría de Hacienda y la Secretaría de Desarrollo Económico, conjunta y periódicamente en el marco del estatuto tributario.					
Fuente: Departamento Administrativo de Planeación de Medellín –DAP-, 2026.					
Tipologías de usos permitidos, condicionados o prohibidos, para el área de actividad de media mixtura de soporte barrial					
TIPOLOGÍA	ÁREA CONSTRUIDA (m2)	MEDIA MIXTURA DE SOPORTE BARRIAL			
		Por fuera de las áreas con vocación	ZTE	DOT	CIUDAD O AMBIENTAL
RESIDENCIAL					
Vivienda Individual de bajo impacto	-	P	P	P	P

	Vivienda Colectiva de mediano impacto	-	PH	P	P	P
	COMERCIO					
	Comercio básico de bajo impacto	100 o menos	P	P	P	P
		101-400	P	P	P	P
		401 en adelante	PH	PH	PH	PH
	Comercio básico de mediano impacto	100 o menos	P	P	P	P
		101-400	PH	PH	PH	PH
		401 en adelante	PH	PH	PH	PH
	Comercio complementario de alto impacto	100 o menos	PH	PH	PH	PH
		101-400	PH	PH	PH	PH
		401 en adelante	PH	PH	PH	PH
	Comercio complementario de bajo impacto	100 o menos	P	P	P	P
		101-400	P	P	P	P
		401 en adelante	PH	PH	PH	PH
	Comercio complementario de mediano impacto	100 o menos	P	P	P	P
		101-400	P	P	P	PH
		401 en adelante	PH	PH	PH	PH
	Comercio especializado de bajo impacto	100 o menos	P	P	P	P
		101-400	P	P	P	P
		401 en adelante	PH	PH	PH	PH
	Comercio especializado de mediano impacto	100 o menos	P	P	P	P
		101-400	P	P	P	P
		401 en adelante	PH	PH	PH	PH

	Comercio especializado de alto impacto	100 o menos	PH	PH	PH	PH
		101-400	PH	PH	PH	PH
		401 en adelante	PH	PH	PH	PH
	Comercio especializado de muy alto impacto	100 o menos	PH	PH	PH	PH
		101-400	PH	PH	PH	PH
		401 en adelante	PH	PH	PH	PH
	Comercio de alta cobertura de alto impacto	100 o menos	PH	PH	PH	PH
		101-400	PH	PH	PH	PH
		401 en adelante	PH	PH	PH	PH
	Comercio de alta cobertura de muy alto impacto	100 o menos	PH	PH	PH	PH
		101-400	PH	PH	PH	PH
		401 en adelante	PH	PH	PH	PH
	SERVICIOS					
	Servicios de entretenimiento de bajo impacto	100 o menos	P	P	P	P
		101-400	P	P	P	P
		401 en adelante	PH	PH	PH	PH
	Servicios de entretenimiento de mediano impacto	100 o menos	P	P	P	C13
		101-400	PH	PH	P	PH
		401 en adelante	PH	PH	PH	PH
	Servicios de entretenimiento de alto impacto	100 o menos	PH	PH	PH	PH
		101-400	PH	PH	PH	PH
		401 en adelante	PH	PH	PH	PH
	Servicios de entretenimiento de muy alto impacto	100 o menos	C25	C25	C25	C25

		101-400	PH	C25	C25	PH
		401 en adelante	PH	PH	PH	PH
	Servicios de hospedaje de mediano impacto	600 o menos	P	P	P	P
		601-1800	PH	P	P	PH
		1800 en adelante	PH	PH	PH	PH
	Servicios de hospedaje de alto impacto	600 o menos	PH	C21	C21	PH
		601-1800	PH	PH	PH	PH
		1800 en adelante	PH	PH	PH	PH
	~~Servicios de hospedaje de muy alto impacto~~	~~600 o menos~~	~~PH~~	~~PH~~	~~PH~~	~~PH~~
		~~601-1800~~	~~PH~~	~~PH~~	~~PH~~	~~PH~~
		~~1800 en adelante~~	~~PH~~	~~PH~~	~~PH~~	~~PH~~
	Servicios asociados al vehículo y transporte de mediano impacto	400 o menos	C9	PH	C9	PH
		401-800	PH	PH	C9	PH
		801 en adelante	PH	PH	PH	PH
	Servicios asociados al vehículo y transporte de alto impacto	400 o menos	C9 C24	PH	C9 C24	PH
		401-800	C9 C24	PH	C9 C24	PH
		801 en adelante	PH	PH	PH	PH
	Servicios asociados al vehículo y transporte de muy alto impacto	400 o menos	PH	PH	PH	PH
		401-800	PH	PH	PH	PH
		801 en adelante	PH	PH	PH	PH
	Servicios personales y profesionales de bajo impacto	200 o menos	P	P	P	P
		201-400	P	P	P	P
		401-800	PH	C1 C6	C1	PH

		801 en adelante	PH	PH	PH	PH
	Servicios personales y profesionales de mediano impacto	200 o menos	P	P	P	P
		201-400	PH	C6	P	PH
		401-800	PH	PH	PH	PH
		801 en adelante	PH	PH	PH	PH
	Servicios personales y profesionales de alto impacto	200 o menos	C17	C6	PH	PH
		201-400	PH	PH	PH	PH
		401-800	PH	PH	PH	PH
		801 en adelante	PH	PH	PH	PH
	INDUSTRIAL					
	Industria alimentaria y de bebidas de bajo impacto	100 o menos	P	P	P	P
		101-300	P	P	P	P
		301-1000	PH	PH	PH	PH
		1000 en adelante	PH	PH	PH	PH
	Industria alimentaria y de bebidas de mediano impacto	100 o menos	C9	C9	C9	C9
		101-300	PH	PH	PH	PH
		301-1000	PH	PH	PH	PH
		1000 en adelante	PH	PH	PH	PH
	Industria alimentaria y de bebidas de alto impacto	100 o menos	PH	C1 C6	PH	PH
		101-300	PH	PH	PH	PH
		301-1000	PH	PH	PH	PH
		1000 en adelante	PH	PH	PH	PH
	Industria alimentaria y de bebidas de muy alto impacto	100 o menos	PH	PH	PH	PH
		101-300	PH	PH	PH	PH

		301-1000	PH	PH	PH	PH
		1000 en adelante	PH	PH	PH	PH
	Industria de bienes de consumo livianos de bajo impacto	100 o menos	P	P	P	P
		101-300	PH	C6	PH	PH
		301-1000	PH	PH	PH	PH
		1000 en adelante	PH	PH	PH	PH
	Industria de bienes de consumo livianos de mediano impacto	100 o menos	P	P	P	P
		101-300	P	P	P	P
		301-1000	PH	C6	C23	PH
		1000 en adelante	PH	PH	PH	PH
	Industria de bienes de consumo livianos de alto impacto	100 o menos	PH	C1 C6	C1 C6	PH
		101-300	PH	PH	PH	PH
		301-1000	PH	PH	PH	PH
		1000 en adelante	PH	PH	PH	PH
	Industria de transformación química y de materiales de bajo impacto	100 o menos	P	P	P	P
		101-300	PH	PH	PH	PH
		301-1000	PH	PH	PH	PH
		1000 en adelante	PH	PH	PH	PH
	Industria de transformación química y de materiales de mediano impacto	100 o menos	P	P	P	PH
		101-300	PH	PH	PH	PH
		301-1000	PH	PH	PH	PH
		1000 en adelante	PH	PH	PH	PH
	Industria de transformación química y de materiales de alto impacto	100 o menos	PH	C1 C6	C1 C6	PH
		101-300	PH	PH	PH	PH

		301-1000	PH	PH	PH	PH
		1000 en adelante	PH	PH	PH	PH
	Industria de transformación química y de materiales de muy alto impacto	100 o menos	PH	PH	PH	PH
		101-300	PH	PH	PH	PH
		301-1000	PH	PH	PH	PH
		1000 en adelante	PH	PH	PH	PH
	Industria metalmecánica y de equipos de bajo impacto	100 o menos	P	P	P	P
		101-300	P	P	P	P
		301-1000	PH	PH	PH	PH
		1000 en adelante	PH	PH	PH	PH
	Industria metalmecánica y de equipos de alto impacto	100 o menos	PH	C6	C6	PH
		101-300	PH	PH	PH	PH
		301-1000	PH	PH	PH	PH
		1000 en adelante	PH	PH	PH	PH
	Industria metalmecánica y de equipos de muy alto impacto	100 o menos	PH	PH	PH	PH
		101-300	PH	PH	PH	PH
		301-1000	PH	PH	PH	PH
		1000 en adelante	PH	PH	PH	PH
	EQUIPAMIENTOS					
	EBS – Equipamientos básicos sociales de bajo impacto	-	C22	C22	C22	C22
	EBS – Equipamientos básicos sociales de mediano impacto	-	C3	P	C3	C3
	EBS – Equipamientos básicos sociales de alto impacto	-	PH	PH	PH	PH

	EBS – Equipamientos básicos sociales de muy alto impacto	-	PH	PH	PH	PH
	EBC – Equipamientos básicos comunitarios de bajo impacto	-	P	P	P	P
	EBC – Equipamientos básicos comunitarios de mediano impacto	-	P	P	P	C2
	EBC – Equipamientos básicos comunitarios de alto impacto	-	PH	PH	PH	PH
	ESC – Equipamientos de seguridad y convivencia de mediano impacto	-	C20	P	P	C20
	Equipamientos de seguridad y convivencia de alto impacto	-	PH	PH	PH	PH
	ESC – Equipamientos de seguridad y convivencia de muy alto impacto	-	PH	PH	PH	PH
	EII – Equipamientos de infraestructuras/Equipamientos de almacenamiento y distribución de combustibles - CB alto impacto	-	PH	PH	PH	PH
	EII – Equipamientos de infraestructuras/Equipamientos de almacenamiento y distribución del sector primario y del comercio popular - PP de muy alto impacto	-	C1 C20	C1 C20	C1 C20	PH
	EII – Equipamientos de infraestructuras/Equipamientos para el transporte -TT de alto impacto	-	PH	PH	PH	PH
	EII – Equipamientos de infraestructuras/Equipamientos para el transporte -TT de muy alto impacto	-	C1 C20 C31	C1 C20 C31	C1 C20 C31	PH

	EII – Equipamientos de infraestructuras/Equipamientos para la prestación de los servicios públicos -SP de mediano impacto	-	P	P	P	P
	EII – Equipamientos de infraestructuras/Equipamientos para la prestación de los servicios públicos -SP de alto impacto	-	C9 C30	C9 C30	C9 C30	PH
	EII – Equipamientos de infraestructuras/Equipamientos para la prestación de los servicios públicos -SP de muy alto impacto	-	PH	PH	PH	PH
	EII – Equipamientos de infraestructuras/Equipamientos sanitarios-SN de alto impacto	-	PH	PH	PH	PH
	EII – Equipamientos de infraestructuras/Equipamientos sanitarios-SN de muy alto impacto	-	PH	PH	PH	PH
	Equipamientos institucionales de mediano impacto	-	C22	C22	C22	C22
	* En el suelo urbano se permite el cultivo de hortalizas y aromáticas, únicamente como actividad anexa a la vivienda. * Los casinos y lugares de juegos de azar se prohíben en el suelo urbano ~~* Los helipuertos y aeródromos desarrollados por entes privados, se clasifican como actividades de muy alto impacto, debido a las características derivadas de su operación. Su localización en el suelo urbano estará sujeta a la aprobación de un proyecto de implantación por parte del Departamento Administrativo de Planeación – DAP, en concordancia con las disposiciones establecidas por la Aeronáutica Civil~~ * Las actividades relacionadas con Ciencia, Tecnología e Innovación (CTI) pueden pertenecer a las tipologías de comercio, servicios, industria o equipamientos. El listado detallado de dichas actividades será adoptado mediante acto administrativo emitido por el Departamento Administrativo de Planeación (DAP), la Secretaría de Hacienda y la Secretaría de Desarrollo Económico, conjunta y periódicamente en el marco del estatuto tributario. Fuente: Departamento Administrativo de Planeación de Medellín –DAP-, 2026.					

Tipologías de usos permitidos, condicionados o prohibidos, para el área de actividad de alta mixtura con predominancia económica.

TIPOLOGÍA	ÁREA CONSTRUIDA (m2)	ALTA MIXTURA CON PREDOMINANCIA ECONÓMICA			
		Por fuera de las áreas con vocación	ZTE	DOT	CIUDAD O AMBIENTAL
RESIDENCIAL					
Vivienda Individual de bajo impacto	-	P	P	P	P
Vivienda Colectiva de mediano impacto	-	P	P	P	P
COMERCIO					
Comercio básico de bajo impacto	100 o menos	P	P	P	P
	101-400	P	P	P	P
	401 en adelante	P	P	P	P
Comercio básico de mediano impacto	100 o menos	P	P	P	P
	101-400	P	P	P	P
	401 en adelante	P	P	P	P
Comercio complementario de alto impacto	100 o menos	PH	PH	PH	PH
	101-400	PH	PH	PH	PH
	401 en adelante	PH	PH	PH	PH
Comercio complementario de bajo impacto	100 o menos	P	P	P	P
	101-400	P	P	P	P
	401 en adelante	P	P	P	P
Comercio complementario de mediano impacto	100 o menos	P	P	P	P
	101-400	P	P	P	P

		401 en adelante	P	P	P	P
	Comercio especializado de bajo impacto	100 o menos	P	P	P	P
		101-400	P	P	P	P
		401 en adelante	P	P	P	P
	Comercio especializado de mediano impacto	100 o menos	P	P	P	P
		101-400	P	P	P	P
		401 en adelante	P	P	P	PH
	Comercio especializado de alto impacto	100 o menos	C9	C9	C9	PH
		101-400	C9	C9	C9	PH
		401 en adelante	C9	C9	C9	PH
	Comercio especializado de muy alto impacto	100 o menos	C16	C9 C16	C9 C16	C9 C16
		101-400	PH	PH	PH	PH
		401 en adelante	PH	PH	PH	PH
	Comercio de alta cobertura de alto impacto	100 o menos	P	P	P	P
		101-400	P	P	P	PH
		401 en adelante	P	P	P	PH
	Comercio de alta cobertura de muy alto impacto	100 o menos	C9	C9	C9	C9
		101-400	C9	C9	C9	C9
		401 en adelante	PH	PH	PH	PH
	SERVICIOS					
	Servicios de entretenimiento de bajo impacto	100 o menos	P	P	P	P
		101-400	P	P	P	P
		401 en adelante	P	P	P	P

	Servicios de entretenimiento de mediano impacto	100 o menos	P	P	P	P
		101-400	P	P	P	P
		401 en adelante	P	P	P	P
	~~Servicios de entretenimiento de alto impacto~~	~~100 o menos~~	~~PH~~	~~PH~~	~~PH~~	~~PH~~
		~~101-400~~	~~PH~~	~~PH~~	~~PH~~	~~PH~~
		~~401 en adelante~~	~~PH~~	~~PH~~	~~PH~~	~~PH~~
	Servicios de entretenimiento de muy alto impacto	100 o menos	C7 C18	C8 C11	C8 C11	C15 C8 C11
		101-400	C8 C11	C8 C11	C8 C11	C15 C8 C11
		401 en adelante	C8 C11	C8 C11	C8 C11	PH
	Servicios de hospedaje de mediano impacto	600 o menos	P	P	P	P
		601-1800	P	P	P	P
		1800 en adelante	P	P	P	P
	Servicios de hospedaje de alto impacto	600 o menos	C14	C14	C14	C14
		601-1800	C14	C14	C14	C14
		1800 en adelante	C14	C14	C14	C14
	~~Servicios de hospedaje de muy alto impacto~~	~~600 o menos~~	~~PH~~	~~PH~~	~~PH~~	~~PH~~
		~~601-1800~~	~~PH~~	~~PH~~	~~PH~~	~~PH~~
		~~1800 en adelante~~	~~PH~~	~~PH~~	~~PH~~	~~PH~~
	Servicios asociados al vehículo y transporte de mediano impacto	400 o menos	C9	C1 C9	C9	C1 C9
		401-800	C9	C1 C9	C9	C1 C9
		801 en adelante	C9	PH	C9	PH
	Servicios asociados al vehículo y transporte de alto	400 o menos	C9	C9	C9	C9

	impacto	401-800	C9	C9 C26	C9	C9 C26
		801 en adelante	C9	C9 C26	C9	C9 C26
	Servicios asociados al vehículo y transporte de muy alto impacto	400 o menos	C12 C9	PH	PH	C12 C9
		401-800	C12 C9	PH	PH	C12 C9
		801 en adelante	C12 C9	PH	PH	PH
	Servicios personales y profesionales de bajo impacto	200 o menos	P	P	P	P
		201-400	P	P	P	P
		401-800	P	P	P	P
		801 en adelante	P	P	P	P
	Servicios personales y profesionales de mediano impacto	200 o menos	P	P	P	P
		201-400	P	P	P	P
		401-800	P	P	P	P
		801 en adelante	P	P	P	P
	Servicios personales y profesionales de alto impacto	200 o menos	P	P	P	P
		201-400	P	P	P	P
		401-800	P	P	P	P
		801 en adelante	P	P	P	P
	INDUSTRIAL					
	Industria alimentaria y de bebidas de bajo impacto	100 o menos	P	P	P	P
		101-300	P	P	P	P
		301-1000	P	P	P	P
		1000 en adelante	P	P	P	P
	Industria alimentaria y de bebidas de mediano impacto	100 o menos	P	P	P	P
		101-300	P	P	P	P

		301-1000	P	P	P	P
		1000 en adelante	P	P	P	P
	Industria alimentaria y de bebidas de alto impacto	100 o menos	C9	C9	C9	C9
		101-300	C9	C9	C9	PH
		301-1000	C9	C9	C9	PH
		1000 en adelante	PH	C1 C6 C9	PH	PH
	Industria alimentaria y de bebidas de muy alto impacto	100 o menos	C1 C9	C1 C9	C1 C9	C1 C9
		101-300	C1 C9	C1 C9	C1 C9	PH
		301-1000	C1 C9	C1 C9	C1 C9	PH
		1000 en adelante	PH	PH	PH	PH
	Industria de bienes de consumo livianos de bajo impacto	100 o menos	P	P	P	P
		101-300	PH	C6	PH	PH
		301-1000	PH	PH	PH	PH
		1000 en adelante	PH	PH	PH	PH
	Industria de bienes de consumo livianos de mediano impacto	100 o menos	P	P	P	P
		101-300	P	P	P	P
		301-1000	P	P	P	P
		1000 en adelante	PH	C6	PH	PH
	Industria de bienes de consumo livianos de alto impacto	100 o menos	C9	C9	C9	C9
		101-300	C9	C9	C9	C9
		301-1000	PH	C1 C6 C9	C1 C6 C9	PH
		1000 en adelante	PH	PH	PH	PH
	Industria de transformación química y de materiales de bajo impacto	100 o menos	P	P	P	P
		101-300	PH	PH	PH	PH

		301-1000	PH	PH	PH	PH
		1000 en adelante	PH	PH	PH	PH
	Industria de transformación química y de materiales de mediano impacto	100 o menos	P	P	P	C9
		101-300	P	P	P	C9
		301-1000	P	P	P	C9
		1000 en adelante	P	C1	C1	PH
	Industria de transformación química y de materiales de alto impacto	100 o menos	C1	C6 C9	C6 C9	PH
		101-300	C1	C6 C9	C6 C9	PH
		301-1000	PH	PH	C1 C6 C9	PH
		1000 en adelante	PH	PH	C1 C6 C9	PH
	Industria de transformación química y de materiales de muy alto impacto	100 o menos	PH	C6 C9	C6 C9	PH
		101-300	PH	PH	C6 C9	PH
		301-1000	PH	PH	C1 C6 C9	PH
		1000 en adelante	PH	PH	PH	PH
	Industria metalmecánica y de equipos de bajo impacto	100 o menos	P	P	P	P
		101-300	P	P	P	P
		301-1000	P	P	P	P
		1000 en adelante	P	P	P	P
	Industria metalmecánica y de equipos de alto impacto	100 o menos	C9	C9	C9	C9
		101-300	C9	C1 C9	C9	C1 C9
		301-1000	PH	C1 C6 C9	C1 C6 C9	PH
		1000 en adelante	PH	C1 C6 C9	C1 C6 C9	PH
	Industria metalmecánica y de equipos de muy alto impacto	100 o menos	C1 C9	C1 C6 C9	C1 C6 C9	C1 C9
		101-300	C1 C9	C1 C9	C1 C9	C1 C9

		301-1000	PH	PH	PH	PH
		1000 en adelante	PH	PH	PH	PH
	EQUIPAMIENTOS					
	EBS – Equipamientos básicos sociales de bajo impacto	-	P	P	P	P
	EBS – Equipamientos básicos sociales de mediano impacto	-	P	P	P	P
	EBS – Equipamientos básicos sociales de alto impacto	-	P	P	P	P
	EBS – Equipamientos básicos sociales de muy alto impacto	-	PH	PH	PH	PH
	EBC – Equipamientos básicos comunitarios de bajo impacto	-	P	P	P	P
	EBC – Equipamientos básicos comunitarios de mediano impacto	-	P	P	P	P
	EBC – Equipamientos básicos comunitarios de alto impacto	-	P	P	P	P
	ESC – Equipamientos de seguridad y convivencia de mediano impacto	-	P	P	P	P
	Equipamientos de seguridad y convivencia de alto impacto	-	PH	PH	PH	PH
	ESC – Equipamientos de seguridad y convivencia de muy alto impacto	-	C12	C12	C12	C12
	EII – Equipamientos de infraestructuras/Equipamientos de almacenamiento y distribución de combustibles - CB alto impacto	-	C7 C10	C7 C10	C7 C10	C7 C10
	EII – Equipamientos de infraestructuras/Equipamientos de almacenamiento y distribución de combustibles - CB bajo impacto	-	C17	C17	C17	C17

	os de almacenamiento y distribución del sector primario y del comercio popular - PP de muy alto impacto					
	EII – Equipamientos de infraestructuras/Equipamientos para el transporte -TT de alto impacto	-	P	P	P	P
	EII – Equipamientos de infraestructuras/Equipamientos para el transporte -TT de muy alto impacto	-	C1 C28	C1 C28	C1 C28	C1 C28
	EII – Equipamientos de infraestructuras/Equipamientos para la prestación de los servicios públicos -SP de mediano impacto		P	P	P	P
	EII – Equipamientos de infraestructuras/Equipamientos para la prestación de los servicios públicos -SP de alto impacto	-	C9	C9	C9	PH
	EII – Equipamientos de infraestructuras/Equipamientos para la prestación de los servicios públicos -SP de muy alto impacto	-	C1 C7 C10 C20	C1 C7 C10 C20	C1 C7 C10 C20	PH
	EII – Equipamientos de infraestructuras/Equipamientos sanitarios-SN de alto impacto	-	P	P	P	P
	EII – Equipamientos de infraestructuras/Equipamientos sanitarios-SN de muy alto impacto	-	C9 C16	C9 C16	C9 C16	PH
	Equipamientos institucionales de mediano impacto	-	P	P	P	P
	* En el suelo urbano se permite el cultivo de hortalizas y aromáticas, únicamente como actividad anexa a la vivienda. * Los casinos y lugares de juegos de azar se prohíben en el suelo urbano					

~~*Los helipuertos y aeródromos desarrollados por entes privados, se clasifican como actividades de muy alto impacto, debido a las características derivadas de su operación. Su localización en el suelo urbano estará sujeta a la aprobación de un proyecto de implantación por parte del Departamento Administrativo de Planeación —DAP, en concordancia con las disposiciones establecidas por la Aeronáutica Civil~~

* Las actividades relacionadas con Ciencia, Tecnología e Innovación (CTI) pueden pertenecer a las tipologías de comercio, servicios, industria o equipamientos. El listado detallado de dichas actividades será adoptado mediante acto administrativo emitido por el Departamento Administrativo de Planeación (DAP), la Secretaría de Hacienda y la Secretaría de Desarrollo Económico, conjunta y periódicamente en el marco del estatuto tributario.

Fuente: Departamento Administrativo de Planeación de Medellín –DAP-, 2026.

Tipologías de usos permitidos, condicionados o prohibidos, para el área de actividad de alta mixtura en transformación.

TIPOLOGÍA	ÁREA CONSTRUIDA (m2)	ALTA MIXTURA EN TRANSFORMACIÓN			
		Por fuera de las áreas con vocación	ZTE	DOT	CUIDAD O AMBIENTAL
RESIDENCIAL					
Vivienda Individual de bajo impacto	-	P	P	P	P
Vivienda Colectiva de mediano impacto	-	P	P	P	P
COMERCIO					
Comercio básico de bajo impacto	100 o menos	P	P	P	P
	101-400	P	P	P	P
	401 en adelante	P	P	P	P
Comercio básico de mediano impacto	100 o menos	P	P	P	P
	101-400	P	P	P	P
	401 en adelante	P	P	P	P
Comercio complementario de alto impacto	100 o menos	PH	PH	PH	PH

		101-400	PH	PH	PH	PH
		401 en adelante	PH	PH	PH	PH
	Comercio complementario de bajo impacto	100 o menos	P	P	P	P
		101-400	P	P	P	P
		401 en adelante	P	P	P	P
	Comercio complementario de mediano impacto	100 o menos	P	P	P	P
		101-400	P	P	P	P
		401 en adelante	P	P	P	P
	Comercio especializado de bajo impacto	100 o menos	P	P	P	P
		101-400	P	P	P	P
		401 en adelante	P	P	P	P
	Comercio especializado de mediano impacto	100 o menos	P	P	P	P
		101-400	P	P	P	P
		401 en adelante	P	P	P	P
	Comercio especializado de alto impacto	100 o menos	C9	C9	C9	C9
		101-400	C9	C9	C9	C9
		401 en adelante	C9	C9	C9	C9
	Comercio especializado de muy alto impacto	100 o menos	C9	C9	C9	C9
		101-400	C9	C9	C9	C9
		401 en adelante	C9	C9	C9	C9
	Comercio de alta cobertura de alto impacto	100 o menos	P	P	P	P
		101-400	P	P	P	P
		401 en adelante	P	P	P	P

	Comercio de alta cobertura de muy alto impacto	100 o menos	C9	C9	C9	C9
		101-400	C9	C9	C9	C9
		401 en adelante	C9	C9	C9	C9
	SERVICIOS					
	Servicios de entretenimiento de bajo impacto	100 o menos	P	P	P	P
		101-400	P	P	P	P
		401 en adelante	P	P	P	P
	Servicios de entretenimiento de mediano impacto	100 o menos	P	P	P	P
		101-400	P	P	P	P
		401 en adelante	P	P	P	P
	~~Servicios de entretenimiento de alto impacto~~	~~100 o menos~~	~~PH~~	~~PH~~	~~PH~~	~~PH~~
		~~101-400~~	~~PH~~	~~PH~~	~~PH~~	~~PH~~
		~~401 en adelante~~	~~PH~~	~~PH~~	~~PH~~	~~PH~~
	Servicios de entretenimiento de muy alto impacto	100 o menos	C8 C11	C8 C11	C8 C11	C15 C8 C11
		101-400	C8 C11	C8 C11	C8 C11	C15 C8 C11
		401 en adelante	C8 C11	C8 C11	C8 C11	PH
	Servicios de hospedaje de mediano impacto	600 o menos	P	P	P	P
		601-1800	P	P	P	P
		1800 en adelante	P	P	P	P
	Servicios de hospedaje de alto impacto	600 o menos	C14	C14	C14	C14
		601-1800	C14	C14	C14	C14
		1800 en adelante	C14	C14	C14	C14
	~~Servicios de hospedaje de~~	~~600 o~~	~~PH~~	~~PH~~	~~PH~~	~~PH~~

	muy alto impacto	menos				
		601-1800	PH	PH	PH	PH
		1800 en adelante	PH	PH	PH	PH
	Servicios asociados al vehículo y transporte de mediano impacto	400 o menos	C9	C1 C9	C9	C1 C9
		401-800	C9	C1 C9	C9	C1 C9
		801 en adelante	C9	PH	C9	PH
	Servicios asociados al vehículo y transporte de alto impacto	400 o menos	C9	C9	C9	C9
		401-800	C9	C9 C26	C9	C9 C26
		801 en adelante	C9	C9 C26	C9	C9 C26
	Servicios asociados al vehículo y transporte de muy alto impacto	400 o menos	C9	C9	C9	C5 C9
		401-800	C9	C9	C9	C5 C9
		801 en adelante	C9	C9	C9	C5 C9
	Servicios personales y profesionales de bajo impacto	200 o menos	C9	C9	C9	C5 C9
		201-400	C9	C9	C9	C5 C9
		401-800	C9	C9	C9	C5 C9
		801 en adelante	C9	C9	C9	C5 C9
	Servicios personales y profesionales de mediano impacto	200 o menos	C9	C9	C9	C5 C9
		201-400	C9	C9	C9	C5 C9
		401-800	P	P	P	P
		801 en adelante	P	P	P	P
	Servicios personales y profesionales de alto impacto	200 o menos	P	P	P	P
		201-400	P	P	P	P
		401-800	P	P	P	P
		801 en	P	P	P	P

		adelante				
	INDUSTRIAL					
	Industria alimentaria y de bebidas de bajo impacto	100 o menos	P	P	P	P
		101-300	P	P	P	P
		301-1000	P	P	P	P
		1000 en adelante	P	P	P	P
	Industria alimentaria y de bebidas de mediano impacto	100 o menos	P	P	P	P
		101-300	P	P	P	P
		301-1000	P	P	P	P
		1000 en adelante	P	P	P	P
	Industria alimentaria y de bebidas de alto impacto	100 o menos	C1 C5 C9	C1 C5 C9	C1 C5 C9	C1 C5 C9
		101-300	C1 C5 C9	C1 C5 C9	C1 C5 C9	C1 C5 C9
		301-1000	C1 C5 C9	C1 C5 C9	C1 C5 C9	PH
		1000 en adelante	C1 C5 C9	C1 C5 C9	C1 C5 C9	PH
	Industria alimentaria y de bebidas de muy alto impacto	100 o menos	C1 C5 C9	C1 C5 C9	C1 C5 C9	C1 C5 C9
		101-300	C1 C5 C9	C1 C5 C9	C1 C5 C9	C1 C5 C9
		301-1000	C1 C5 C9	C1 C5 C9	C1 C5 C9	PH
		1000 en adelante	C1 C5 C9	C1 C5 C9	C1 C5 C9	PH
	Industria de bienes de consumo livianos de bajo impacto	100 o menos	P	P	P	P
		101-300	PH	C6	PH	PH
		301-1000	PH	PH	PH	PH
		1000 en adelante	PH	PH	PH	PH
	Industria de bienes de consumo livianos de	100 o menos	P	P	P	P

	mediano impacto	101-300	P	P	P	P
		301-1000	P	P	P	P
		1000 en adelante	P	P	P	P
	Industria de bienes de consumo livianos de alto impacto	100 o menos	C1 C5 C9	C1 C5 C9	C1 C5 C9	C1 C5 C9
		101-300	C1 C5 C9	C1 C5 C9	C1 C5 C9	C1 C5 C9
		301-1000	C1 C5 C9	C1 C5 C9	C1 C5 C9	C1 C5 C9
		1000 en adelante	PH	C1 C6 C5 C9	C1 C6 C5 C9	PH
	Industria de transformación química y de materiales de bajo impacto	100 o menos	P	P	P	P
		101-300	PH	PH	PH	PH
		301-1000	PH	PH	PH	PH
		1000 en adelante	PH	PH	PH	PH
	Industria de transformación química y de materiales de mediano impacto	100 o menos	P	P	P	C5
		101-300	P	P	P	C5
		301-1000	P	P	P	C5
		1000 en adelante	P	P	P	C5
	Industria de transformación química y de materiales de alto impacto	100 o menos	C1 C5 C9	C1 C6 C5 C9	C1 C6 C5 C9	C1 C5 C9
		101-300	C1 C5 C9	C1 C6 C5 C9	C1 C6 C5 C9	C1 C5 C9
		301-1000	C1 C5 C9	C1 C6 C5 C9	C1 C6 C5 C9	C1 C5 C9
		1000 en adelante	PH	PH	C1 C6 C5 C9	PH
	Industria de transformación química y de materiales de muy alto impacto	100 o menos	PH	C1 C6 C5 C9	C1 C6 C5 C9	PH
		101-300	PH	C1 C6 C5 C9	C1 C6 C5 C9	PH
		301-1000	PH	PH	C1 C6 C5 C9	PH

		1000 en adelante	PH	PH	C1 C6 C5 C9	PH
	Industria metalmecánica y de equipos de bajo impacto	100 o menos	P	P	P	P
		101-300	P	P	P	P
		301-1000	P	P	P	P
		1000 en adelante	P	P	P	P
	Industria metalmecánica y de equipos de alto impacto	100 o menos	C1 C5 C9	C1 C5 C9	C1 C5 C9	C1 C5 C9
		101-300	C1 C5 C9	C1 C5 C9	C1 C5 C9	C1 C5 C9
		301-1000	C1 C5 C9	C1 C5 C9	C1 C5 C9	C1 C5 C9
		1000 en adelante	PH	C1 C6 C5 C9	C1 C6 C5 C9	PH
	Industria metalmecánica y de equipos de muy alto impacto	100 o menos	C1 C5 C9	C1 C5 C9	C1 C5 C9	C1 C5 C9
		101-300	C1 C5 C9	C1 C5 C9	C1 C5 C9	C1 C5 C9
		301-1000	C1 C5 C9	C1 C5 C9	C1 C5 C9	PH
		1000 en adelante	PH	PH	PH	PH
	EQUIPAMIENTOS					
	EBS – Equipamientos básicos sociales de bajo impacto	-	P	P	P	P
	EBS – Equipamientos básicos sociales de mediano impacto	-	P	P	P	P
	EBS – Equipamientos básicos sociales de alto impacto	-	P	P	P	P
	EBS – Equipamientos básicos sociales de muy alto impacto	-	P	P	P	P
	EBC – Equipamientos básicos comunitarios de bajo impacto	-	P	P	P	P

	EBC – Equipamientos básicos comunitarios de mediano impacto	-	P	P	P	P
	EBC – Equipamientos básicos comunitarios de alto impacto	-	P	P	P	P
	ESC – Equipamientos de seguridad y convivencia de mediano impacto	-	P	P	P	P
	Equipamientos de seguridad y convivencia de alto impacto	-	PH	PH	PH	PH
	ESC – Equipamientos de seguridad y convivencia de muy alto impacto	-	P	P	P	P
	EII – Equipamientos de infraestructuras/Equipamientos de almacenamiento y distribución de combustibles - CB alto impacto	-	C5 C7 C10	C5 C7 C10	C5 C7 C10	C5 C7 C10
	EII – Equipamientos de infraestructuras/Equipamientos de almacenamiento y distribución del sector primario y del comercio popular - PP de muy alto impacto	-	P	P	P	P
	EII – Equipamientos de infraestructuras/Equipamientos para el transporte -TT de alto impacto	-	P	P	P	P
	EII – Equipamientos de infraestructuras/Equipamientos para el transporte -TT de muy alto impacto	-	P	P	P	P
	EII – Equipamientos de infraestructuras/Equipamientos para la prestación de los servicios públicos -SP de mediano impacto	-	P	P	P	P
	EII – Equipamientos de	-	C5 C9	C5 C9	C5 C9	PH

infraestructuras/Equipamientos para la prestación de los servicios públicos -SP de alto impacto					
EII – Equipamientos de infraestructuras/Equipamientos para la prestación de los servicios públicos -SP de muy alto impacto	-	C1 C5 C7 C10	C1 C5 C7 C10	C1 C5 C7 C10	PH
EII – Equipamientos de infraestructuras/Equipamientos sanitarios-SN de alto impacto	-	P	P	P	P
EII – Equipamientos de infraestructuras/Equipamientos sanitarios-SN de muy alto impacto	-	PH	PH	PH	PH
Equipamientos institucionales de mediano impacto	-	P	P	P	P
* En el suelo urbano se permite el cultivo de hortalizas y aromáticas, únicamente como actividad anexa a la vivienda. * Los casinos y lugares de juegos de azar se prohíben en el suelo urbano * Los helipuertos y aeródromos desarrollados por entes privados, se clasifican como actividades de muy alto impacto, debido a las características derivadas de su operación. Su localización en el suelo urbano estará sujeta a la aprobación de un proyecto de implantación por parte del Departamento Administrativo de Planeación –DAP, en concordancia con las disposiciones establecidas por la Aeronáutica Civil * Las actividades relacionadas con Ciencia, Tecnología e Innovación (CTI) pueden pertenecer a las tipologías de comercio, servicios, industria o equipamientos. El listado detallado de dichas actividades será adoptado mediante acto administrativo emitido por el Departamento Administrativo de Planeación (DAP), la Secretaría de Hacienda y la Secretaría de Desarrollo Económico, conjunta y periódicamente en el marco del estatuto tributario.					

Fuente: Departamento Administrativo de Planeación de Medellín –DAP-, 2026.

Para la aplicación del EI régimen de interrelación de usos en el suelo urbano se aplicará, aplicarán conforme a las siguientes reglas:

1. P: Permitido, C: Condicionado y PH: Prohibido

2. Los usos y actividades que no aparezcan expresamente relacionados en las anteriores definiciones de tipologías de uso y en la tabla de tipologías de uso permitidas, condicionadas o prohibidas, por área de actividad según su tamaño, serán considerados prohibidos.
3. Cuando una actividad pueda localizarse en áreas de actividad de baja mixtura, podrá localizarse también en las áreas de actividad de media y alta mixtura.
4. Cuando una actividad pueda localizarse en áreas de actividad de media mixtura, podrá localizarse también en las áreas de actividad de alta mixtura.
5. Las actividades establecidas para las áreas de actividad de alta mixtura solo podrán localizarse en dicha área de actividad. allí.
6. ~~Para todas las anteriores categorías se entiende como área total construida en este uso, cada construcción, con uno o varios locales cumpliendo el tamaño mínimo de local o destinación. Se trata de área de construcción neta en el uso, cuando no incluye circulaciones externas. Para todas las categorías anteriormente señaladas, el área total construida corresponderá a la sumatoria de las áreas construidas destinadas al respectivo uso, independientemente de que se desarrollen en uno o varios locales o unidades. Corresponderá a área construida neta, cuando se excluyan las áreas de circulación común o externas.~~
7. En el evento en que, dentro del suelo urbano, sean declaradas nuevas Áreas Zonas Acústicamente Saturadas (ZAS) o nuevas Zonas Urbanas de Aire Protegido (ZUAP), les seguirá aplicando será aplicable el régimen de usos definido para las cada áreas de actividad en el presente Acuerdo, de conformidad con lo establecido en el Presente Plan de Ordenamiento Territorial, sin perjuicio de las excepciones normativas que se podrán definirse a través de los macroproyectos para las nuevas Zonas Acústicamente Saturadas (ZAS) o nuevas Zonas Urbanas de Aire Protegido (ZUAP), las cuales, podrán ser más restrictivas que las definidas en el régimen de interrelación de usos. En todo caso, hasta tanto no sean definidas las excepciones normativas por los macroproyectos, les será aplicable lo establecido en el régimen e interrelación de usos del presente Plan de Ordenamiento Territorial. con Vocación de Ciudad Ambiental establecido en la presente revisión y ajuste del POT.
8. ~~En el evento en que, dentro del suelo urbano, sean declaradas nuevas~~ A las Zonas de Tratamiento Especial, les será aplicable el régimen de usos definido para las Áreas con Vocación ZTE establecido en la presente Plan de

	Ordenamiento Territorial. 9. En caso en que las ZUAP de fuentes fijas y fuentes móviles se traslapen con la delimitación de un plan parcial y un plan maestro, asociados con el tratamiento de renovación en la modalidad de redesarrollo o con a áreas de preservación de la infraestructura, la formulación y gestión del instrumento deberá procurar por que se reduzcan las emisiones de contaminantes criterio en su área de intervención. 10. Cuando en un mismo establecimiento concurren o se pretendan localizar dos (2) o más actividades, serán aplicables las condiciones y disposiciones urbanísticas correspondientes a la actividad más restrictiva. Parágrafo: Las disposiciones relacionadas con la Estructura Ecológica Principal (EEP), el suelo de protección, las áreas de amenaza y riesgo, y los sistemas públicos y colectivos estructurantes prevalecerán sobre las normas generales de usos del suelo. En consecuencia, las actuaciones urbanísticas deberán observar las restricciones y condiciones derivadas de dichas normas estructurantes.
Artículo adicionado	Artículo 255 A. Condiciones de las actividades económicas Para la localización ubicación de las actividades tanto económicas como residenciales en el Distrito Especial de Medellín, se tendrán tienen en cuenta los impactos ambientales y urbanísticos generados por su desarrollo, en articulación con las restricciones morfológicas, tipológicas y de infraestructura de movilidad existente y proyectada. El siguiente listado A continuación se definen las características condiciones que deben cumplir para la instalación implantación de una actividad, bajo condiciones que garanticen teniendo en cuenta el cumplimiento de las exigencias urbanísticas y ambientales para su correcto funcionamiento. Condiciones generales

Las condiciones generales que se deberán tener en cuenta para la localización de nuevas actividades económicas son:

1. Cumplir con los espacios físicos acordes con las condiciones técnicas definidas en la normativa vigente para la actividad específica y con el área máxima de funcionamiento permitida establecida en el régimen de usos del suelo urbano para cada área de actividad, sin superar el porcentaje de intensidad de usos definido en los aprovechamientos.
2. Deberán disponer de áreas de parqueo para su funcionamiento y/o para la atención de clientes y/o visitantes. Cumplir con los requerimientos de celdas de parqueo para visitantes en relación con la intensidad de la operación de dicha actividad, establecidos en la presente Plan de Ordenamiento Territorial, ~~revisión~~.
3. Las actividades económicas que, por su naturaleza, escala o requerimientos operativos, demanden operaciones de cargue y descargue, deberán disponer de las áreas o zonas destinadas para tal fin, de conformidad con lo establecido en la norma urbanística ~~reglamentaria~~ ~~específica~~ aplicable o en las disposiciones sectoriales vigentes.
4. Las actividades emisoras de ruido y/o generadoras de vibraciones ~~deben~~ ~~deberán~~ implementar sistemas que propendan por la ~~una~~ mitigación del impacto ~~moles~~ causado, a partir de ~~medidas de control y mitigación~~ ~~mecanismos de insonorización~~ como pantallas para absorción de ruido, revestimientos en cubiertas y muros, control de ruido en puertas y ventanas, u otros sistemas constructivos y adecuaciones que garanticen el mismo resultado, y los demás parámetros y lineamientos relacionados con las normas acústicas previstas en la Ley 2450 de 2025 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. A partir de los sistemas de mitigación, el funcionamiento de la actividad deberá garantizar el cumplimiento de los niveles máximos permitidos por emisiones de ruido, según la zona de mixtura donde se ubiquen y en relación con los sectores determinados por la Resolución Metropolitana 627 de 2006 o la norma que la adicione, modifique o

sustituya.

5. Las actividades que en su operación generen vibración por funcionamiento o ruido, que pueda ser transmitida de forma mecánica a través de los elementos estructurales de las edificaciones, deberán contar con elementos que permitan contrarrestar dicho impacto aplicando las medidas de control y mitigación enunciadas en el numeral anterior.
6. Para las actividades cuya operación generen contaminación atmosférica como material particulado (PST, PM10, PM2.5), óxidos de azufre y nitrógeno, ozono, monóxido de carbono, entre otros aerosoles y gases; será obligatorio disponer de equipos que mitiguen dichos impactos insalubres, tales como extractores, chimeneas, filtros, cámaras de sedimentación y de lavado, y mecanismos análogos que garanticen la disminución de la carga contaminante en cumplimiento con los límites de emisión. Las actividades emisoras de contaminantes atmosféricos deberán implementar medidas orientadas a reducir la carga contaminante y generar la mínima emisión posible en sus procesos, incluyendo el uso de combustibles limpios y sistemas de control de emisiones atmosféricas cuando aplique, de conformidad con lo reglamentado por las Resoluciones 909 de 2008 y 760 de 2010 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, hoy Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, o las normas que las adicionen, modifiquen o sustituyan.
7. Las actividades que produzcan olores ofensivos, referidos indicados en la Resolución Nacional 1541 del 2013, o la norma que la adicione, modifique o sustituya, deberán contar con sistemas de control para prevenir y mitigar sus emisiones, y implementar medidas para prevenir y mitigar sus emisiones odorantes, adoptando sistemas de control y buenas prácticas. Cuando la autoridad ambiental lo determine, deberán formular un Plan para la Reducción del Impacto por Olores Ofensivos -PRIO-, que dé cuenta de buenas prácticas y/o mejoramientos técnicos, ligados según las metas específicas de reducción del impacto.

8. Para la ubicación de nuevas actividades con riesgo tecnológico encargadas de la prestación de servicios públicos, que ejecuten obras civiles mayores o que desarrollen actividades industriales o de otro tipo que puedan significar riesgo de desastre debido a eventos físicos peligrosos de origen natural, socio-natural, tecnológico, biosanitario o humano no intencional, se requiere la elaboración de los Planes de Gestión del Riesgo de las Entidades Públicas y Privadas - PGRDEPP de acuerdo con los lineamientos establecidos en el Decreto 2157 de 2017 o la norma que lo modifique o los sustituya, con el objeto de lograr su implementación sectorial y armonización territorial. En el caso que las actividades hagan parte de la clasificación de instalaciones con presencia de sustancias químicas en el Decreto 1347 de 2021 o la norma que lo modifique o los sustituya, los responsables entregarán información específica con fines de ordenamiento territorial a la **Alcaldía-Administración** Distrital, referente a los análisis técnicos de riesgos de accidentes mayores que forman parte del informe de seguridad, con el propósito de que las autoridades realicen la incorporación de esta información en los procesos de ordenamiento territorial y de gestión del riesgo.
9. La localización de llenos antrópicos -residuos sólidos, residuos de Construcción de Demolición RCD-, PTAR, rellenos sanitarios, estaciones de servicio, entre otras infraestructuras de servicios públicos, quedarán condicionadas a las determinaciones establecidas por los Planes de Manejo Ambiental del Acuífero -PMAA-, los determinantes ambientales y normas sectoriales que apliquen, como medida de mitigación para reducir la contaminación de acuíferos. De igual manera, las actividades industriales que generen aguas residuales no domésticas o lixiviados deben cumplir con las condiciones anteriormente mencionadas.
10. Los permisos de vertimientos que se soliciten a las autoridades ambientales CORANTIOQUIA y Área Metropolitana del Valle de Aburrá deberán cumplir con lo estipulado en la resolución 631 de 2015, resolución 883 de 2018 para vertimientos a suelos, lo dispuesto en los Objetivos de Calidad (ODC) del río Aburrá Medellín en los tramos 4 y 5 del Plan de Ordenamiento del Recurso

Hídrico (PORH) y en el Plan de Manejo del Acuífero (PMAA).

11. La localización de redes de alcantarillado y las diferentes infraestructuras de alcantarillado estarán condicionados a las determinaciones establecidas por el Plan de Manejo Ambiental del Acuífero -PMAA-, en los Objetivos de Calidad (ODC) del río Aburrá Medellín en los tramos 4 y 5 del Plan de Ordenamiento del Recurso Hídrico (PORH). Los demás determinantes ambientales, el Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos (PSMV) y las demás normas sectoriales que sea aplicables.
12. Todas las actividades económicas que se localicen en el suelo urbano, tienen la obligación de solicitar la conexión a la red de alcantarillado teniendo en cuenta que están ubicados en el área de prestación de servicio de alcantarillado del Distrito, en caso de que no sea posible esta solicitud, debe tramitar el permiso de vertimientos cumpliendo la normatividad sectorial, para impedir la afectación del acuífero por contaminación cruzada proveniente de infiltraciones o derrames de agua residual, lodos, lixiviados o residuos potencialmente contaminantes; y considerando, para su localización, la categoría de vulnerabilidad intrínseca del acuífero.
13. Las actividades económicas deberán contar con los permisos, licencias, registros o autorizaciones requeridos para su funcionamiento, de conformidad con lo establecido en la normativa nacional vigente que les resulte aplicable.
14. Para que sea factible la mezcla del uso residencial con otros usos en las áreas de actividad de alta mixtura de predominancia económica y alta mixtura en transformación localizadas dentro de las áreas con vocación de Cuidado Ambiental, los proyectos que incorporen vivienda deberán implementar medidas de mitigación de ruido orientadas a reducir la exposición a las emisiones sonoras generadas por las actividades preexistentes. Dichas medidas podrán incluir, entre otras, retiros, barreras acústicas, orientación de las edificaciones o soluciones de diseño equivalentes que garanticen condiciones adecuadas de

habitabilidad y convivencia.

15. En caso de edificios que contemplen mezclas de otros usos con el uso residenciales, se deberán garantizar los accesos independientes para cada tipo de uso. Asimismo, cuando en una misma edificación se combinen diferentes modalidades del uso residencial como la vivienda individual (casa y apartamento) y la vivienda colectiva (inquilinato y vivienda colectiva) será obligatorio prever accesos diferenciados.

16. La localización y desarrollo de actividades económicas en inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal deberá realizarse en cumplimiento de las disposiciones contenidas en la Ley 675 de 2001, el reglamento de propiedad horizontal y las decisiones válidamente adoptadas por los órganos de administración de la copropiedad, cuando a ello hubiere lugar.

17. Las actividades que cumplan las condiciones para ser reconocidas como uso establecido en el artículo 255E, podrán permanecer en el inmueble donde se desarrollan, aun cuando hayan sido clasificadas como prohibidas por el régimen de usos del suelo adoptado mediante el presente Acuerdo, sin perjuicio del cumplimiento de las normas ambientales, sanitarias, de seguridad y demás disposiciones que les resulten aplicables conforme al presente Plan de Ordenamiento Territorial y a la normativa sectorial vigente.

CONDICIONES ESPECÍFICAS

Las siguientes son las condiciones específicas aplicables a las actividades condicionadas identificadas que se detallan en las tablas del régimen de interrelación de usos y detalladas el Anexo de Agrupación de Actividades, para ciertas algunas actividades económicas y que, se las cuales, deberán cumplirse implementar tener en cuenta para su localización son las siguientes:

Condiciones específicas aplicables a las actividades condicionadas	
CONDICIONES ESPECÍFICAS	
C1	Unicamente se permite la localización de cafeterías y heladerías Debe presentar

		proyecto de implantación aprobado por el Departamento Administrativo de Planeación, de conformidad con lo definido en el capítulo 10.1.6.14 del subsistema de planificación complementaria
	C2	~~Deberá presentar plan de implantación aprobado por el DAP aprobado por el DAP~~ Únicamente se permite la localización de los equipamientos de culto, siempre y cuando presente proyecto de implantación aprobado por el Departamento Administrativo de Planeación, de conformidad con lo definido el subsistema de planificación complementaria 10.1.6.14
	C3	~~Únicamente se permite la localización de hoteles siempre y cuando no presten servicios de entretenimiento complementarios.~~ Únicamente se permite la localización de los equipamientos culturales, siempre y cuando presente proyecto de implantación aprobado por el Departamento Administrativo de Planeación, de conformidad con lo definido el subsistema de planificación complementaria 10.1.6.14. Los demás equipamientos de este grupo se consideran permitidos
	C4	~~No se permite la localización de servicios asociados al vehículo pesado~~ Únicamente se permite la localización de Subestaciones y Estaciones de energía, siempre y cuando presente proyecto de implantación aprobado por el Departamento Administrativo de Planeación, de conformidad con lo definido el subsistema de planificación complementaria 10.1.6.14
	C5	~~Actividades detalladas en listado adoptado mediante acto administrativo CTI~~ La reducción del impacto de actividades generadoras de contaminantes atmosféricos, debe ser establecido por el plan parcial de Renovación Urbana, de conformidad con lo definido en el capítulo 10.1.6.3 del subsistema de planificación complementaria
	C6	~~Únicamente se permite la localización de fabricación de juegos, de productos informáticos, electrónicos y ópticos~~ Únicamente se permite la localización de las actividades relacionadas con Ciencia, Tecnología e Innovación detalladas en el listado en el acto administrativo vigente, expedido en el marco del estatuto tributario.
	C7	~~No se permite la localización de actividades que desarrollen curtido de cuero~~ No se permite la localización colindante a edificaciones destinadas a uso residencial
	C8	~~Únicamente se permite la localización de salas de ensayo artístico (academias de baile, estudios de grabación etc.)~~ No se permite la localización colindante a edificaciones destinadas a uso residencial (Actividades sexuales pagas en modalidad presencial son prohibidas)
	C9	~~Únicamente se permite la localización de actividades con venta y consumo de licor como acompañante de consumo de alimentos en Restaurantes.~~ No se permite la localización de las actividades calificadas como de alto y muy alto impacto por ruido, olores y calidad del aire colindantes a edificaciones destinadas a uso residencial, equipamientos de salud, educativos, educación para el trabajo y/o asistencia social.
	C10	~~Únicamente se permite la localización de hoteles~~ Las actividades especificadas en el capítulo 9.7.4.7, deben cumplir con el perímetro de impacto allí establecido
	C11	~~Únicamente se permite la localización de parqueaderos de vehículos livianos en~~

		altura, hasta 2 pisos o hasta que la norma de intensidad lo permita. Las actividades especificadas en el capítulo 9.7.4.7, deben cumplir con el perímetro de impacto allí establecido (Actividades sexuales pagas en modalidad presencial son prohibidas)
	C12	~~Únicamente se permite su localización en las centralidades de carácter económico.~~ Únicamente se permite su localización en el Área de Intervención Estratégica MEDRío
	C13	~~No se permite la localización de servicios de índole sexual~~ Únicamente se permite en predios que den frente a vías arterias y colectoras
	C14	~~El plan parcial deberá precisar las medidas para reducir el impacto de actividades generadoras de contaminantes atmosféricos~~ Únicamente se permite en predios que den frente a vías arterias
	C15	~~No se permite la localización colindante a viviendas, equipamientos de salud, educativos, educación para el trabajo y asistencia social.~~ Únicamente se permite en predios que den frente a vías arterias (Actividades sexuales pagas en modalidad presencial son prohibidas)
	C16	Únicamente se permite su localización en la centralidad metropolitana
	C17	Únicamente se permite su localización en las centralidades de carácter económico
	C18	Únicamente se permite la localización de actividades sexuales pagas en modalidad presencial en las centralidades de carácter económico
	C19	Parqueaderos y lavaderos de vehículos livianos, únicamente se permite su localización en las centralidades
	C20	Únicamente se permite su localización al interior de las centralidades barriales, zonales y metropolitana
	C21	No se permite la localización de Moteles
	C22	Únicamente se permite la localización de equipamientos de orden local
	C23	Únicamente se permite la localización de fabricación de juegos, de productos informáticos, electrónicos y ópticos
	C24	Únicamente se permite la localización de parqueaderos de vehículos livianos en altura
	C25	Únicamente se permite su localización al interior de conglomerados de comercios y servicios, siempre y cuando no generen emisión de ruido a ambientes abiertos. (Actividades sexuales pagas en modalidad presencial son prohibidas)
	C26	Únicamente se permite la localización de las estaciones de servicio de recarga rápida y lenta de energía para vehículos eléctrico; parqueaderos, lavaderos y centros logísticos de transporte que presten servicios para vehículos eléctricos
	C27	Únicamente se permite la localización de los Centros educativos infantiles (preescolar)
	C28	Únicamente se permite la localización de depósitos, estaciones y terminales de transporte público colectivo / masivo de pasajeros (con excepción del transporte regional e intermunicipal)
	C29	~~Únicamente se permite la localización de los sistemas de aprovechamiento y~~

	<table><tr><td></td><td>valorización de residuos sólidos orgánicos como actividad anexa a la vivienda o anexa a otros usos.</td></tr><tr><td>C30</td><td>Únicamente se permite la localización de Centros de Acopio Temporal (CAT), Estaciones de Clasificación y Aprovechamiento (ECA), Puntos limpio de Residuos de Construcción y Demolición, Sistemas de aprovechamiento y valorización de residuos sólidos orgánico</td></tr><tr><td>C31</td><td>Únicamente se permite la localización de Depósitos o parqueaderos de Vehículos de transporte público</td></tr><tr><td>C32</td><td>Únicamente se permite la localización de escenarios deportivos recreativos en las centralidades</td></tr></table> Fuente: Departamento Administrativo de Planeación de Medellín –DAP-, 2026.		valorización de residuos sólidos orgánicos como actividad anexa a la vivienda o anexa a otros usos.	C30	Únicamente se permite la localización de Centros de Acopio Temporal (CAT), Estaciones de Clasificación y Aprovechamiento (ECA), Puntos limpio de Residuos de Construcción y Demolición, Sistemas de aprovechamiento y valorización de residuos sólidos orgánico	C31	Únicamente se permite la localización de Depósitos o parqueaderos de Vehículos de transporte público	C32	Únicamente se permite la localización de escenarios deportivos recreativos en las centralidades
	valorización de residuos sólidos orgánicos como actividad anexa a la vivienda o anexa a otros usos.								
C30	Únicamente se permite la localización de Centros de Acopio Temporal (CAT), Estaciones de Clasificación y Aprovechamiento (ECA), Puntos limpio de Residuos de Construcción y Demolición, Sistemas de aprovechamiento y valorización de residuos sólidos orgánico								
C31	Únicamente se permite la localización de Depósitos o parqueaderos de Vehículos de transporte público								
C32	Únicamente se permite la localización de escenarios deportivos recreativos en las centralidades								
Artículo aaprodicionado	Artículo 255 B Perímetro de impacto En desarrollo de-De conformidad con lo establecido en artículo 84 de la Ley 1801 de 2016, el perímetro de impacto corresponde al área de influencia o distancia delimitada alrededor de un inmueble o edificación donde se desarrolla una actividad, definida con el fin de mitigar las externalidades negativas derivadas de conflictos de convivencia, emisiones acústicas, contaminantes atmosféricos y afectaciones a la calidad del aire. Para efectos de la aplicación del presente régimen de normativo-interrelación de usos del suelo, la existe colindancia cuando dos o más predios tienen contacto físico directo o comparten uno o más linderos se entenderá como una condición de contacto directo o de proximidad inmediata entre predios, constituyendo un criterio para la delimitación del perímetro de impacto entre usos del suelo incompatibles. En consecuencia, la colindancia no estará definida exclusivamente por una distancia métrica, sino por la relación espacial directa entre los predios y la necesidad de garantizar condiciones adecuadas de protección y mitigación de impactos entre los usos. Entre las actividades descritas en la siguiente tabla, deberá cumplirse con el perímetro de impacto establecido como condición para su localización: <table><tr><td>ACTIVIDADES NUEVAS A LOCALIZAR</td><td>PERÍMETRO DE IMPACTO APLICABLE ENTRE LAS ACTIVIDADES</td><td>ACTIVIDADES EXISTENTES</td></tr></table>	ACTIVIDADES NUEVAS A LOCALIZAR	PERÍMETRO DE IMPACTO APLICABLE ENTRE LAS ACTIVIDADES	ACTIVIDADES EXISTENTES					
ACTIVIDADES NUEVAS A LOCALIZAR	PERÍMETRO DE IMPACTO APLICABLE ENTRE LAS ACTIVIDADES	ACTIVIDADES EXISTENTES							

		Equipamientos Educativos	Distancia definida en la norma reglamentaria.	Servicios de entretenimiento de muy alto impacto	Casinos y lugares de juegos de azar	
		Equipamientos de Salud				
		Equipamientos de Asistencia Social				
		Ciudadelas Universitarias	Colindancia			
		Equipamientos de Educación para el trabajo y el desarrollo humano				
		Equipamientos de Culto				
		Servicios de entretenimiento de muy alto impacto	Distancia definida en la norma reglamentaria.	Equipamientos Educativos	Equipamientos de Salud	
		Casinos y lugares de juegos de azar				
		Equipamientos Educativos	100m	Equipamientos para la prestación del servicio de acueducto		
			60m	Estaciones de Servicio		
			100m	Equipamientos de almacenamiento y distribución de combustibles		
			10m	Cementerios		

Actividades de alto impacto por olores ofensivos, clasificadas en el Anexo de Agrupación de Actividades	Colindancia	Edificaciones destinadas a: Uso residencial Equipamientos de salud Equipamientos educativos
Actividades de alto y muy alto impacto por ruido, clasificadas en el Anexo de Agrupación de Actividades	Colindancia	Equipamientos para educación para el trabajo
Actividades de alto impacto y muy alto impacto por contaminantes atmosféricos, clasificadas en el Anexo de Agrupación de Actividades	Colindancia	Equipamientos de asistencia social
Equipamientos de salud	Distancia definida en la norma reglamentaria.	Industrias de transformación química y de materiales de alto impacto y muy alto impacto
Equipamientos educativos		
Servicios de entretenimiento de muy alto impacto	Colindancia	Uso residencial

Fuente: Departamento Administrativo de Planeación de Medellín –DAP-, 2026.

Parágrafo 1. Las disposiciones relacionadas con los perímetros de impacto no serán aplicables a los establecimientos legalmente constituidos y en funcionamiento con

	anterioridad a la entrada en vigencia del presente Acuerdo, sin perjuicio del cumplimiento de las normas ambientales, sanitarias, de seguridad y demás disposiciones que les resulten aplicables. Parágrafo 2. Las actividades cuya localización se encuentre condicionada a la aprobación de un Proyecto de Implantación no estarán sujetas a la aplicación de perímetros de impacto, siempre que dicho instrumento incorpore y garantice las medidas de mitigación necesarias para prevenir, corregir o compensar los impactos urbanísticos y ambientales derivados de su implantación.
Artículo adicionado	Artículo 255 C. Actividades anexas a la vivienda La localización de actividades anexas al uso residencial en inmuebles destinados a vivienda estará permitida siempre que se cumplan las siguientes condiciones: 1. Las actividades anexas deberán desarrollarse al interior de la unidad habitacional, sin que ello implique el desplazamiento del uso residencial como uso principal. 2. El área destinada a la actividad anexa, una vez garantizado el cumplimiento del área mínima de vivienda exigida por el presente Plan de Ordenamiento Territorial, no podrá superar el cuarenta y cinco por ciento (45 %) del área total construida del inmueble. 3. Las actividades anexas deberán cumplir las disposiciones del régimen de interrelación de usos, así como las condiciones generales y específicas establecidas para la respectiva actividad en el presente Plan. Parágrafo. Se entenderá que existe desplazamiento del uso residencial cuando la localización o desarrollo de actividades anexas implique la pérdida del uso residencial como uso principal, la eliminación de la unidad básica de vivienda o la supresión de los

	espacios y condiciones mínimas requeridas para garantizar las condiciones de habitabilidad, incluyendo el cumplimiento del área mínima de vivienda definida en el Subsistema Habitacional. En consecuencia, no se admitirán intervenciones destinadas a transformar la vivienda de manera que su uso predominante corresponda a actividades diferentes al uso residencial.
Artículo adicionado	Artículo 255 D. Establecimientos generadores de olores ofensivos. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.5.1.3.4, del Decreto 1076 de 2015, queda prohibido el funcionamiento de establecimientos generadores de olores ofensivos en zonas residenciales. Parágrafo. Las condiciones y restricciones aplicables a la localización y funcionamiento de actividades generadoras de olores ofensivos, así como las que sean del caso respecto al desarrollo de otras actividades causantes de olores nauseabundos en las áreas de actividad del territorio distrital, se regirán por lo establecido en los artículos 255 y 255A del presente Plan de Ordenamiento Territorial, sin perjuicio de las disposiciones previstas en la normativa ambiental vigente.
Artículo adicionado	Artículo 255 E. Uso establecido Se entiende por uso establecido a toda aquella actividad diferente al uso residencial que se implantó de manera legal y debida forma en un inmueble, conforme a las disposiciones de uso del suelo vigentes al momento de su instalación, y que, como consecuencia de los estipulado en el régimen de usos adoptado en el presente Acuerdo, queda clasificada como no permitida e prohibida. Esta actividad será considerada como “uso establecido” y podrá permanecer en el sitio, siempre que cumpla con las siguientes condiciones: a) ~~Que la actividad fuese permitida por las disposiciones de usos del suelo vigentes en el momento que se estableció en el sitio.~~ Que la actividad se haya desarrollado de manera continua e ininterrumpida y que se encuentre en funcionamiento en el sitio. b) ~~Que el local y/o inmueble donde se desarrolla la actividad, cumpla con las condiciones~~

	~~urbanísticas, constructivas, y de sismo resistencia acorde a la actividad que albergue. Que la actividad fuese permitida por las disposiciones de usos del suelo vigentes en el momento que se estableció en el sitio.~~ ~~e) Que la actividad se haya desarrollado en forma permanente y continua en el sitio, y que se encuentre en funcionamiento activo. Que el local y/o inmueble donde se desarrolla, cumpla con las condiciones urbanísticas, constructivas, y de sismo resistencia acorde a la actividad que albergue.~~
Artículo 256. Actividades económicas singulares. Son aquellas que generan altos impactos urbanísticos y ambientales por su desarrollo en grandes superficies, alta afluencia de personas y tránsito y parqueo de vehículos, requieren de tratamiento especial en la autorización de su localización. Independiente de la actividad, si cumple con una o varias de las siguientes características, se le aplica la exigencia del protocolo ambiental y urbanístico. Las actividades económicas singulares son: 1. Establecimientos comerciales, individuales o colectivos, con superficie de venta superior a dos mil quinientos metros cuadrados (2.500,00 m2). 2. Instalaciones deportivas, lúdicas, culturales, con un aforo superior a dos mil (2.000) personas. 3. Clínicas, centros hospitalarios y similares con una capacidad superior a doscientas (200) camas. 4. Centros educativos con una capacidad superior a mil (1.000) alumnos. 5. Edificios, centros de trabajo y complejos donde trabajen más de quinientas (500) personas. 6. Edificios destinados exclusivamente a parqueaderos de vehículos y lavaderos de vehículos. 7. Estaciones de combustible	Artículo modificado Artículo 256. Actividades Económicas Singulares. ~~Señ~~ Las actividades singulares son aquellas que generan altos impactos urbanísticos y ambientales, ya sea por su desarrollo desarrollarse en grandes superficies, atraer alta afluencia de personas y/o involucrar un tránsito y parqueo significativo de vehículos. Por lo tanto, deberán cumplir con las condiciones establecidas en el presente Acuerdo estas razones, requieren de tratamiento especial en la autorización para de su localización. Independiente o de una norma diferencial que establezca a detalle las condiciones físico espaciales de la actividad, si cumple con una o varias de las siguientes características: ~~A continuación, se le aplica la exigencia del protocolo ambiental y urbanístico. Las~~ listan señalan las actividades económicas singulares son: 1. Establecimientos de uso comerciales y de, servicios, e industria, individuales o colectivos agrupados, con superficie de venta un área construida superior a dos mil quinientos metros cuadrados (2.500 m²) ,00 m2). 2. Instalaciones deportivas, lúdicas, culturales, con un aforo superior a dos mil (2.000) personas. Equipamientos de recreación y deporte, y equipamientos culturales, con un aforo superior a 2.000 personas. 3. Clínicas, centros hospitalarios y similares Equipamientos de salud con una capacidad superior a doscientas (200) camas.

	4. Centros educativos Equipamientos de educación, y equipamientos de educación para el trabajo y el desarrollo humano con una capacidad superior a mil (1.000) alumnos. 5. Edificios, centros de trabajo y complejos donde trabajen más de quinientas (500) personas. 5. 6. Edificios destinados exclusivamente a parqueaderos de vehículos y lavaderos de vehículos livianos en altura. 6. 7. Estaciones de combustible servicio. 7. 8. Equipamientos de almacenamiento y distribución de combustible. 8. 9. Aeródromos, helipuertos y vertipuertos. 9. 10. Inquilinatos. 10. 11. Vivienda Colectiva.
Artículo 257. Definición De Protocolo Ambiental Y Urbanístico (Pau). El protocolo ambiental y urbanístico es el instrumento de control establecido por el Plan, para viabilizar la localización de las actividades económicas que pueden generar impactos negativos al uso residencial, resolviendo técnicamente las condiciones de funcionamiento de la actividad, en relación con los impactos ambientales y urbanísticos y propendiendo por mantener una calidad ambiental urbana adecuada en dichas áreas, en el marco del principio de la responsable mezcla de usos que contribuyan a la animación de la escena urbana, al intercambio social y a la sostenibilidad.	Artículo sustituido Artículo 257. Protocolo Ambiental y Urbanístico (PAU) como mecanismo de gestión de los usos del suelo. El presente Protocolo se configura como un mecanismo administrativo de gestión del Plan de Ordenamiento Territorial (POT), incorporado al sistema institucional y de gestión, que consolida el PAU como un instrumento de articulación institucional en materia de usos del suelo. El PAU, como mecanismo de gestión de los usos del suelo, se estructura a partir de tres niveles complementarios y articulados, en coherencia con el enfoque de gestión pública orientado a la planeación, ejecución, seguimiento y mejora continua. Primer nivel: Direccionamiento estratégico, orientado a la definición de

	lineamientos y a la toma de decisiones que conducen integralmente la gestión en sus distintos niveles, estableciendo el marco de actuación institucional en materia de usos del suelo. Segundo nivel: Planificación y seguimiento, en el cual se desarrolla la planeación de la gestión, incluyendo la formulación y actualización de la norma general y complementaria asociada a los usos del suelo, así como los procesos de seguimiento y evaluación que permiten rastrear el desarrollo de las actividades y verificar su coherencia con el modelo de ocupación del territorio. Tercer nivel: Gestión operativa, en el la que se articulan las diferentes instancias -dependencias y entidades-responsables de la implementación, ejecución y funcionamiento de las actividades en el territorio. De este nivel hacen parte las acciones de control y mitigación, mediante la cual se verifica el cumplimiento de la norma urbanística y de las disposiciones en materia de ruido, contaminantes y olores ofensivos, en coherencia con los lineamientos de la autoridad ambiental; y se promueve la corresponsabilidad ciudadana.
Artículo 258. Finalidades Del Protocolo Ambiental Y Urbanístico Para El Control De Actividades Económicas (Pau). Con el instrumento se pretende cumplir con los siguientes objetivos: 1. Alcanzar un nivel alto de protección de la población y del ambiente, para garantizar la calidad de vida, mediante los instrumentos necesarios, partiendo del precepto que las potencialidades de ocupación del territorio dependen de las restricciones ambientales que posea dicho espacio físico, en función de la resiliencia del medio natural, que permitan prevenir, minimizar, corregir y controlar la contaminación y hacer un uso eficiente de los recursos y de las materias primas. 2. Favorecer un desarrollo sostenible mediante un sistema de control ambiental y urbanístico que armonice el desarrollo económico y social con la protección del medio ambiente y el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes de la ciudad.	Artículo sustituido Artículo 258. Finalidades del Protocolo Ambiental y Urbanístico (PAU). La finalidad del instrumento es consiste en facilitar la articulación entre los distintos niveles de gestión, mediante una plataforma que permita aplicar las normas vigentes sobre los usos del suelo, rastrear la ejecución de las actividades en el territorio, retroalimentar los procesos de seguimiento y evaluación y fortalecer las acciones de control y mitigación, garantizando un monitoreo continuo de la dinámica territorial y la mejora permanente de la gestión. Acciones generales para la gestión de los usos: 1. Planeación de los usos del suelo: Interviene el Departamento Administrativo de Planeación, como dependencia competente en la revisión, formulación y actualización de la norma general, dentro de la cual se establecen las

3. Contribuir a la consolidación del Modelo de Ocupación Territorial, el cual se fundamenta en los principios básicos sobre sostenibilidad ambiental, competitividad, equidad social y equilibrio funcional del territorio, proporcionando criterios para la localización de actividades económicas en función de las externalidades negativas (ambientales y urbanísticas) que se generan en el desarrollo de las mismas. 4. Contribuir a la animación de la escena urbana, mediante la implementación de las herramientas necesarias para generar una sana mezcla de usos efectiva, donde conviva la diversidad de usos necesaria que potencie la zona para la satisfacción de las necesidades de proximidad de la población circundante.	disposiciones que regulan los usos del suelo y definen el régimen de usos - permitidos, condicionados o prohibidos-. Así mismo, comprende la expedición de la norma reglamentaria complementaria, orientada a desarrollar, detallar y precisar dichas disposiciones, estableciendo condiciones específicas para la aplicación y funcionamiento de los usos del suelo en el territorio. 2. Ejecución: Comprende la actuación de las dependencias y entidades que intervienen en la implantación de las actividades y en la ejecución de proyectos constructivos en el territorio, desde su formulación, licenciamiento y registro, hasta su localización, desarrollo y funcionamiento, dando cumplimiento a los requisitos urbanísticos, ambientales y demás disposiciones aplicables para el ejercicio de actividades comerciales, industriales, de servicios u otros usos, conforme a la normativa vigente, incluyendo lo dispuesto en el artículo 87 de la Ley 1801 de 2016 o en la norma que la adicione, modifique o sustituya. 3. Seguimiento y evaluación: El Departamento Administrativo de Planeación (DAP), en ejercicio de su competencia de seguimiento y evaluación del Plan de Ordenamiento Territorial, verificará la concreción de los objetivos del modelo de ocupación, en articulación con las demás acciones previstas en el PAU -planeación, ejecución, control y mitigación-. Para ello podrá rastrear el desarrollo económico y la evolución de los usos del suelo en el tiempo, con el fin de identificar tendencias, impactos y posibles desajustes frente a lo planificado. 4. Control y mitigación: Corresponde a las dependencias y entidades que, en el marco de sus funciones realizan el monitoreo, inspección, vigilancia y control de las actividades y de los procesos constructivos asociados a los usos del suelo. Estas actuaciones deberán articularse a través del PAU, integrando los diferentes programas y estrategias institucionales, con el fin de asegurar el cumplimiento normativo y adoptar medidas preventivas o correctivas cuando sea necesario.

Artículo259. Criterios De Los Protocolos Ambientales Y Urbanísticos. Los criterios definen las características que ha de reunir la instalación de una actividad, en las condiciones que garanticen el cumplimiento de las exigencias urbanísticas, medioambientales o de seguridad, precisas para su correcto funcionamiento. Los siguientes criterios generales se deberán tener en cuenta en las actividades de control urbanístico a los usos del suelo a partir de los protocolos: 1. La presencia de fuentes de emisión de contaminantes atmosférica en el área donde se pretende instalar la nueva actividad, en caso de utilizar equipos que como consecuencia de su operación emitan contaminantes atmosféricos. 2. Generación de contaminación auditiva en el desarrollo de la actividad que se pretende instalar. 3. Utilización de equipos que puedan transmitir vibración a través de la estructura de las edificaciones. 4. Generación de aguas residuales que debido a su utilización requieran de tratamiento previo a su disposición al sistema de alcantarillado público. 5. Generación de residuos sólidos que debido a los volúmenes de producción, causen molestias a los vecinos. 6. Generación de residuos peligrosos, los cuales debido a sus características deben ser dispuestos de forma especial. 7. Almacenamiento de materias primas que requieran manejo especial por el peligro que pueden representar como incendio o explosión, o por las necesidades de espacio. 8. Los requerimientos espaciales para la producción, según el tipo de actividad. 9. Las necesidades de contar con estructuras de cargue y descargue, ya sean actividades industriales, comerciales o de servicios.	Artículo derogado - Se regulan los impactos desde en el régimen de interrelación de usos.

10. Los requerimientos de celdas de parqueo para visitantes en relación con la intensidad de la operación de dicha actividad, las cuales están relacionadas en el Título III de Aprovechamientos y Obligaciones Urbanas del presente Acuerdo. 11. En el marco de la reglamentación de los Protocolos Urbanísticos Ambientales, se deberán hacer los estudios y evaluaciones que permitan identificar la contaminación visual, además de generar los mecanismos de seguimiento y control.	
Artículo 260. Exigencia De Los Pau Por Actividad. En caso de que la actividad se encuentre permitida en el área de mixtura respectiva, se debe verificar la exigencia de PAU, de acuerdo con la siguiente tabla: Se elimina la tabla y todo el artículo.	Artículo derogado - Se regulan los impactos desde en el régimen de interrelación de usos.
Artículo 261. Estándares ambientales en cuanto a generación de ruido por zonas. Los estándares máximos permisibles de niveles de emisión de ruido expresados en decibeles (dB), diferenciado en el día y la noche de acuerdo con los sectores categorizados por la norma nacional – Resolución <u>627</u> de 2.006-, son: 1. Sector A, de tranquilidad y silencio. 2. Sector B, de tranquilidad y ruido moderado. 3. Sector C, de ruido intermedio restringido. 4. Sector D, como zona suburbana o rural de tranquilidad y ruido.	Artículo modificado Artículo 261. Estándares ambientales en cuanto a generación máximos permisibles de niveles de emisión de ruido. por zonas. Los estándares máximos permisibles de niveles de emisión de ruido expresados en decibeles (dB), diferenciado en el día y la noche de acuerdo con los sectores categorizados por la norma nacional— Resolución Nacional 627 627 de 2.006-, 2006, son: Sector A: De tranquilidad y silencio. Sector B: De tranquilidad y ruido moderado. Sector C: De ruido intermedio restringido.

Para aplicar esta norma a las áreas de mixtura se relaciona en la siguiente tabla, la equivalencia de cada sector con las áreas dispuestas por este Plan.

Sectores	Subsector	Max. dBs día	Max. dBs noche	Equivalencia CATEGORIA USO POT
Sector A	55		50	USO DOTACIONAL(Equipamientos de salud, Asistencia social)
Sector B	65		55	ÁREAS DE BAJA MIXTURA - RESIDENCIAL PREDOMINANTE USO DOTACION (Equipamientos de educación) USO ESPACIO PÚBLICO
Sector C	Zonas industriales	75	75	ÁREAS DE ALTA MIXTURA – Actividad económica en transformación (Parágrafo 1)
	Zonas comerciales	70	60	ÁREAS DE MEDIA MIXTURA ÁREAS DE ALTA MIXTURA - Centralidades Y Corredores Con Alta Intensidad – Centralidades Con Predominancia Económica. (Parágrafo 2)
	Zonas institucionales	65	55	USO DOTACIONAL(Equipamientos de seguridad y convivencia, Institucionales, de Infraestructura, comunitarios, de culto y culturales)
	Espectáculos públicos	80	75	USO DOTACIONAL Equipamientos de recreación y deportes.

PARÁGRAFO 1: Para que sea factible la mezcla de uso residencial con otros usos en las áreas de actividad económica en transformación (la cual comprende las áreas de gran industria tradicional), deberá garantizarse en cada proyecto que incluya este uso, que las viviendas a construir cumplan puntualmente con el estándar de Sector tipo B, para lo cual será necesario el diseño e implementación de medidas de mitigación de ruido tales como distancias, barreras, orientación de las edificaciones o cualquiera que se genere para lograr este propósito. De no ser posible la mitigación de los impactos de ruido no se permitirá generación de edificaciones con uso residencial, pues se considera que la

Sector D: Como zona suburbana o rural de tranquilidad y ruido.

Para aplicar esta norma a las áreas en la reglamentación de mixtura los usos del suelo urbano, se relaciona en la siguiente tabla, la equivalencia de cada sector con las áreas dispuestas por este el presente Plan de Ordenamiento Territorial.

Homologación de usos de la Resolución 627 de 2006 con categorías de usos propuestos POT.		
Sector	Subsector	Área de actividad equivalente
Sector A		Áreas de actividad dotacional asociadas a donde se localicen equipamientos de salud, educación y bienestar asistencia social
Sector B		Área de actividad de baja mixtura de predominancia residencial
		Áreas de actividad dotacional donde se localicen equipamientos de educación.
Sector C	Zonas industriales	Áreas de actividad de alta mixtura en transformación
	Zonas comerciales	Área de actividad de media de soporte barrial y Área de actividad alta mixtura de predominancia económica
	Zonas institucionales	Áreas de actividad dotacional asociadas a donde se localicen equipamientos de gobierno, seguridad, cultura
	Espectáculos públicos	Áreas de actividad dotacional asociadas a donde se localicen equipamientos de recreación y deportes
Sector D		No es homologable con áreas de actividad del suelo urbano

Fuente: Departamento Administrativo de Planeación de Medellín –DAP-, 2014 2026.

Parágrafo 1. En caso de que la Resolución 627 de 2006 sea adicionada, modificada o sustituida, deberán aplicarse los límites permisibles y las disposiciones establecidos en la normativa que se encuentre vigente al momento de su aplicación.

Parágrafo 2. La zonificación acústica y la delimitación e identificación de zonas prioritarias para la gestión constituyen herramientas de ordenamiento dinámicas, susceptibles de actualización en el tiempo conforme varíe la intensidad de las fuentes generadoras de ruido en el territorio, ya sea por cambios en las dinámicas económicas que den lugar a

industria establecida con anterioridad posee derecho de permanencia siempre que no supere los estándares del sector tipo C – Industrial-.

PARÁGRAFO 2: Para que sea factible la mezcla de uso residencial con otros usos en las áreas de centralidad y corredores de alta y mediana intensidad de mixtura, deberá garantizarse en cada proyecto que incluya este uso, que las viviendas a construir cumplan puntualmente con el estándar de Sector tipo B, para lo cual será necesario el diseño e implementación de medidas de mitigación de ruido tales como insonorización de las actividades generadoras de ruido, medidas de distancia, barreras, orientación de las edificaciones o cualquiera que se genere para lograr este propósito, cumpliendo con los protocolos ambientales y urbanísticos específicos para actividades económicas y de servicios que generan este tipo de impactos. De no ser posible la mitigación de los impactos de ruido no será posible la aparición del uso residencial, y por ende la utilización de los metros cuadrados (m2) autorizados para este uso.

nuevas fuentes en distintos sectores, o por la implementación de medidas de gestión orientadas a la reducción de los conflictos asociados al ruido.

Objetivos de Calidad Acústica (OCA)

Son metas estratégicas sobre el territorio, que orientan las decisiones sobre programas, proyectos y acciones de gestión del ruido.

Los OCA deberán estar alineados con el modelo de ocupación y los lineamientos estratégicos del POT, con plazos e indicadores que permitan dar seguimiento a las acciones y proyectos específicos que se prioricen. Los OCA deberán fijar un valor meta de reducción del ruido o preservación de las condiciones acústicas que permitan cumplir con los niveles máximos permitidos según sector o subsector a la luz de la Resolución 627 del 2006 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. La intención seguida por cada OCA dependerá del enfoque de intervención que defina la zonificación acústica y la delimitación e identificación de zonas prioritarias para la gestión, que en términos generales resultan como se resumen en la siguiente tabla.

Enfoque de intervención e intencionalidad del OCA

Enfoque de Intervención	Intencionalidad del OCA
Mitigar	Lograr que los niveles de ruido ambiental no trasciendan al interior de áreas sensibles.
	Reducir los niveles de ruido ambiental hasta cumplir con los valores normativos establecidos.
	Mejorar la percepción sonora de las áreas intervenidas.
Mantener	Evitar el deterioro de las condiciones acústicas actuales.
	Preservar espacios con condiciones acústicas y sonoras.
Conservar	Garantizar la preservación del entorno acústico natural.
Prevenir	Garantizar el cumplimiento de los límites establecidos en la normativa nacional y el diseño del paisaje sonoro.
Restaurar	Garantizar el cumplimiento de los límites establecidos en la normativa nacional.
	Reintegrar condiciones de confort sonoro en áreas deterioradas y proyectos de rehabilitación acústica.

Fuente: DAP Distrito Especial de Medellín, 2026.

~~Sector tipo B, para lo cual será necesario el diseño e implementación de medidas de mitigación de ruido tales como distancias, barreras, orientación de las edificaciones o cualquiera que se genere para lograr este propósito. De no ser posible la mitigación de los impactos de ruido no se permitirá generación de edificaciones con uso residencial, pues se considera que la industria establecida con anterioridad posee derecho de permanencia siempre que no supere los estándares del sector tipo C— Industrial—.~~

~~**Parágrafo 1:** Para que sea factible la mezcla de uso residencial con otros usos en las áreas de actividad económica en transformación (la cual comprende las áreas de gran industria tradicional), deberá garantizarse en cada proyecto que incluya este uso, que las viviendas a construir cumplan puntualmente con el estándar de~~

~~**Parágrafo 2:** Para que sea factible la mezcla de uso residencial con otros usos en las áreas de centralidad y corredores de alta y mediana intensidad de mixtura, deberá garantizarse en cada proyecto que incluya este uso, que las viviendas a construir cumplan puntualmente con el estándar de Sector tipo B, para lo cual será necesario el diseño e implementación de medidas de mitigación de ruido tales como insonorización de las actividades generadoras de ruido, medidas de distancia, barreras, orientación de las edificaciones o cualquiera que se genere para lograr este propósito, cumpliendo con los protocolos ambientales y urbanísticos específicos para actividades económicas y de servicios que generan este tipo de impactos. De no ser posible la mitigación de los impactos de ruido no será posible la aparición del uso residencial, y por ende la utilización de los metros cuadrados (m2) autorizados para este uso.~~

Artículo 262. Áreas acústicamente saturadas.

La Autoridad Ambiental establece delimitación de áreas acústicamente saturadas, según el Mapa de ruido del AMVA, definiéndolas como áreas con elevados niveles sonoros debido a la existencia de numerosas actividades recreativas, espectáculos o establecimientos públicos, a la actividad de las personas que los utilizan, al ruido del tráfico en dichas zonas, así como a cualquier otra actividad que incida en la saturación del nivel sonoro del área y que afecte los sectores A y B según la Resolución Metropolitana 627 de 2.006, declarando aquellas en las que, aun cuando cada actividad individualmente

Artículo derogado

considerada cumpla con los niveles establecidos en resolución, se sobrepasen dos veces por semana, los niveles de evaluación por ruidos en el ambiente exterior establecidos por dicha resolución.

La declaración de las áreas acústicamente saturadas por parte de la autoridad ambiental, posibilita al municipio de Medellín la adopción de todas o algunas de las siguientes medidas:

1.

Determinar ante Cámara de Comercio la suspensión de futuras matrículas mercantiles que pudiesen agravar la situación en el área.
2.

Establecer horarios restringidos para el desarrollo de las actividades responsables directa o indirectamente, de los elevados niveles de contaminación acústica.
3.

Prohibir la circulación de alguna clase de vehículos o restringir su velocidad, o limitar aquélla a determinados horarios.
4.

Las que se consideren adecuadas para reducir los niveles de contaminación acústica.

Parágrafo. Las medidas adoptadas se mantendrán en cuanto no se acredite la recuperación de los niveles superados mediante informe técnico emitido por la autoridad ambiental. De acuerdo con el mapa de zonas acústicamente saturadas que establece el Área Metropolitana del Valle de Aburrá, el municipio diseñará y pondrá en funcionamiento una RED DE MONITOREO que priorizará estudios en las zonas declaradas, con el fin de diseñar las medidas a adoptar.

Artículo 263. Niveles máximos permitidos para calidad del aire.

Según disposiciones de la Resolución ~~627~~ de 2.006 del Ministerio de Salud o la norma que la modifique o complemente, se permitirá los siguientes niveles máximos de material particulado en el aire para todas las áreas de mixtura y los usos establecidos o nuevos:

Niveles máx. para aire	Nivel máx. (íg/m3)	PST	100 íg/m3 con un tiempo de exposición anual

Artículo derogado - Se traslada al componente ambiental.

	300 íg/m3 con un tiempo de exposición de 24 horas	
	PM10	50 íg/m3 con un tiempo de exposición anual
	100 íg/m3 con un tiempo de exposición de 25 horas	
	PM 2.5	25 íg/m3 con un tiempo de exposición anual
	50 íg/m3 con un tiempo de exposición de 25 horas	
	SO2	80 íg/m3 con un tiempo de exposición anual
	250 íg/m3 con un tiempo de exposición de 25 horas	
	750 íg/m3 con un tiempo de exposición de tres horas	
	NO2	100 íg/m3 con un tiempo de exposición anual
	150 íg/m3 con un tiempo de exposición de 25 horas	
	200 íg/m3 con un tiempo de exposición de una hora	
	O3	80 íg/m3 con un tiempo de exposición de ocho horas
	120 íg/m3 con un tiempo de exposición de una hora	
	CO	10000 íg/m3 con un tiempo de exposición de ocho horas
	40000 íg/m3 con un tiempo de exposición de una hora	

Artículo 264. Contenidos De Los Protocolos Ambientales Y Urbanísticos Para El Uso Industrial. Los contenidos del protocolo ambiental y urbanístico aplicable a las industrias grandes, medianas y pequeñas, en el municipio de Medellín, se derivan de las disposiciones que establecen las autoridades ambientales. Estas se relacionan en el Documento Técnico de Soporte y en el artículo 267 condiciones ambientales y urbanísticas exigibles a las categorías y subcategorías de uso. y pueden evolucionar en la medida que las instancias competentes expidan nuevas regulaciones.	Artículo derogado - Se regulan los impactos desde en el régimen de interrelación de usos.
Artículo 265. Medidas de control para actividades económicas singulares. Las actividades económicamente singulares deberán cumplir con:	Artículo modificado Artículo 265. Medidas de control para actividades económicas singulares. Criterios de manejo de actividades singulares. Las actividades económicamente singulares, deberán cumplir con lo establecido en el

1. Presentar estudio de tránsito asociado al proyecto que se pretende instaurar, según lo establecido en el artículo 26 del Decreto Nacional 1469 de 2.010 o la norma que lo modifique o sustituya.
2. Articular la propuesta urbanística con los sistemas públicos de transporte y disponer de mobiliarios para su mejor funcionamiento.
3. Generar como mínimo un zócalo urbano comercial en los primeros y segundos pisos de frente a la calle pública, excepto en los establecimientos educativos y en estaciones de combustible.
4. Realizar un Plan de Implantación que especifique el impacto que se genera con la localización de estas actividades en cuanto a los aspectos sociales, urbanísticos y de espacio público, que marque relaciones con su área de influencia.

régimen de interrelación de usos del presente Acuerdo y con los algunos criterios adicionales las siguientes condiciones aplicables para su localización. ubicación, tales como:

1. Las actividades singulares deberán contar con un proyecto de Implantación aprobado por el Departamento Administrativo de Planeación, de conformidad con lo definido para el instrumento en el capítulo del subsistema de planificación complementaria. Se exceptúan de este requerimiento las actividades singulares de vivienda colectiva e inquilinatos.

1. 2. Deberán presentar un estudio de tránsito asociado al proyecto que se pretende instaurar, según de conformidad con como lo establecido en indica el artículo 26 2.2.6.1.2.1.12 del Decreto Nacional 1469 1077 de 2.010 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

2. 3. Articular la La propuesta urbanística deberá estar articulada con los sistemas públicos de transporte y disponer de mobiliarios para su mejor funcionamiento.

3. 4. Generar La propuesta deberá generar como mínimo un zócalo urbano comercial en los primeros y segundos pisos de frente a la calle pública, excepto en los establecimientos educativos y en estaciones de combustible. para las actividades del uso residencial colectivo (inquilinos y vivienda colectiva). Realizar un

4. En caso de edificios híbridos que contemplen mezclas de otros usos con el uso residenciales, se deberán garantizar los accesos independientes para cada tipo de uso. Asimismo, cuando en una misma edificación se combinen diferentes modalidades del uso residencial como la vivienda individual (casa y apartamento) y colectiva (inquilinato y otros proyectos de vivienda colectiva) será obligatorio prever accesos diferenciados.

5. Presentar un Plan proyecto de Implantación que especifique el impacto que se genera con la localización de estas actividades en cuanto a los aspectos sociales, urbanísticos y de espacio público, que marque relaciones con su área de influencia el contexto inmediato, y cuyo contenido se establece en la norma reglamentaria específica.

6. 5. La vivienda colectiva y los inquilinatos En el caso del inquilinato, no será necesario

~~contar con un plan proyecto de implantación; sin embargo, deberán cumplir con lo establecido en el Acuerdo 19 de 2016 o en la norma que lo adicione, modifique o sustituya, y con la normativa reglamentaria específica vigente. las disposiciones establecidas en el presente Acuerdo y lo señalado en la norma reglamentaria. En el caso de los inquilinatos, deberán acogerse a lo dispuesto en el Acuerdo 19 de 2016 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya. Para la vivienda colectiva, se aplicará lo establecido en la norma reglamentaria correspondiente.~~

~~7- 6. En el caso de los equipamientos culturales, así como los equipamientos de recreación y deporte, con aforo superior a 2.000 personas, la propuesta deberá considerar el Distrito aplicará los lineamientos técnicos y criterios de intervención definidos por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible para la delimitación y manejo de las áreas perimetrales de amortiguación acústica, de conformidad con lo establecido en el artículo 14 de la Ley 2450 de 2025 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.~~

~~8- 7. La localización de los aeródromos, helipuertos y vertipuertos en el suelo urbano estará sujeta a la aprobación de un proyecto de implantación por parte del Departamento Administrativo de Planeación —DAP, en concordancia con las disposiciones establecidas por la Aeronáutica Civil.~~

Artículo 266. Criterios generales para la localización de estaciones de combustible.

Su ubicación se regirá por los decretos nacionales 1521 de 1.998, 4299 de 2.005, 1333 de 2.007, de acuerdo con las siguientes disposiciones:

1. Retiros de protección y aspectos ambientales. Los componentes de las estaciones de combustible cualquiera sea su modalidad, deberán cumplir con los retiros

Artículo modificado

Artículo 266. Criterios generales para la localización de estaciones de combustible servicio.

Su ~~ubicación~~ **localización** se regirá por los Decretos Nacionales 1521 de 1998, 4299 de 2005, 1333 de 2007, **o las normas que las adiciones, modifiquen o sustituyan**, ~~de conformidad acuerdo~~ con las siguientes disposiciones:

de seguridad para peatones, vías e inmuebles colindantes. De la misma manera deberán cumplir con las normas ambientales.

2. Accesibilidad y vías obligadas. El acceso a las estaciones de combustible deberá ser ágil y seguro para las tipologías de vehículos que ingresan a ellas y no deberán obstaculizar o crear impactos negativos a la movilidad y el tránsito peatonal y vehicular. Toda estación deberá cumplir con las normas sobre accesibilidad y si es del caso, solicitar el concepto de vías obligadas.

3. Intervención del espacio público y amoblamiento. Para la construcción y funcionamiento de las estaciones de combustible se deberá obtener las autorizaciones respectivas, relacionadas con la ocupación e intervención de los componentes del espacio público y del amoblamiento urbano.

4. Asignación de usos del suelo. Se permitirá su localización en las áreas y corredores de alta mixtura, exclusivamente sobre vías nacionales asociadas a estas áreas y corredores.

1. Retiros de protección y aspectos ambientales. Los componentes de las estaciones de combustible, cualquiera sea su modalidad, deberán cumplir con los retiros de seguridad para peatones, vías e inmuebles colindantes. De la misma manera deberán cumplir con las normas ambientales.

2. Accesibilidad y vías obligadas. El acceso a las estaciones de combustible deberá ser ágil y seguro para las tipologías de vehículos que ingresan a ellas y no deberán obstaculizar o crear impactos negativos a la movilidad y el tránsito peatonal y vehicular. Toda estación deberá cumplir con las normas sobre accesibilidad y **deberá si es del caso, presentar proyecto de implantación solicitar el concepto de vías obligadas.**

3. Intervención del espacio público y amoblamiento. Para la construcción y funcionamiento de las estaciones de combustible se deberá obtener las autorizaciones respectivas relacionadas con la ocupación e intervención de los componentes del espacio público y del amoblamiento urbano.

4. Asignación de usos del suelo. Se permitirá su localización en **las áreas y los corredores de alta mixtura, exclusivamente sobre vías nacionales asociadas a estas o vías arterias, que coincidan con áreas de actividad de alta mixtura con predominancia económica o áreas y corredores de actividad de alta mixtura en transformación económica.**

5. Servicios complementarios. Los servicios complementarios que en ella se presten deberán acogerse a las disposiciones nacionales que lo regulen.

Parágrafo: Las estaciones de servicio automotriz destinadas al almacenamiento y distribución de combustible, a su vez, podrán ofrecer el servicio de la recarga de energía eléctrica destinada a vehículos híbridos y eléctricos. Su ubicación se regirá por las disposiciones establecidas para el efecto por el Ministerio de Minas y Energía, el Ministerio de Vivienda ciudad y Territorio, y por **la norma las disposiciones reglamentarias urbanísticas específicas, o así como por las normas que las adicionen, modifiquen o sustituyan.**

Artículo 267. Condiciones Ambientales Y Urbanísticas Exigibles A Las Categorías Y Subcategorías De Uso.	Artículo derogado
Los protocolos ambientales y urbanísticos –PAU- como instrumento de control, son los encargados de garantizar y consolidar la responsable mezcla de usos a partir de la definición de las condiciones de su localización y funcionamiento en el territorio. A continuación, se describen las condiciones ambientales (CA 1 a CA 7) y urbanísticas (CU 1 a CU 5), que conforman el protocolo de cada uso o actividad. 1. Condiciones ambientales. a) CA 1: Mitigación de impacto por ruido. Estas actividades deben implementar sistemas que propendan por una mitigación del impacto molesto causado por emisiones de ruido, a partir de mecanismos de insonorización como pantallas para absorción de ruido, revestimientos en cubiertas y muros, control de ruido en puertas y ventanas, u otros sistemas constructivos y adecuaciones que garanticen el mismo resultado. A partir de los sistemas de mitigación, el funcionamiento de la actividad deberá garantizar el cumplimiento de los niveles máximos permitidos por emisiones de ruido, según la zona de mixtura donde se ubiquen y en relación con los sectores determinados por la Resolución Metropolitana 627 de 2.006. b) CA 2: Evaluación del impacto por vertimientos. Deberá efectuarse una evaluación por impacto nocivo por vertimientos de agua, en función de la resiliencia de la fuente de donde se pretende disponer dicho residuo, y contar con el respectivo permiso otorgado por la autoridad ambiental. c) CA 3: Plan de manejo de Líquidos y sustancias. Para el funcionamiento de la actividad deberán establecerse planes para el manejo de líquidos y/o sustancias que puedan afectar directa o indirectamente el medio ambiente, ya sea por el simple manejo o por posibles derramamientos o vertimientos a afluentes. d) CA4: Mitigación de impacto por contaminación atmosférica. En caso de utilizar equipos cuya operación genere contaminación atmosférica como material particulado (PST, PM10, PM2.5), óxidos de azufre y nitrógeno, ozono, monóxido de carbono, humos y olores, entre	

otros; será obligatorio disponer de equipos que mitiguen este impacto insalubre, tales como extractores de humo o gases, chimeneas, filtros y mecanismos análogos que garanticen el mismo resultado.

e) CA 5: Permiso de emisión. Esta actividad deberá tramitar el permiso de emisión otorgado por la autoridad ambiental competente, en función del inventario de emisiones actuales y el estado de contaminación atmosférica de la zona.

f) CA 6: Mitigación de impacto por vibración. En caso de utilizar equipos que como consecuencia de su operación generen vibración por funcionamiento o ruido, que pueda ser transmitida de forma mecánica a través de los elementos estructurales de las edificaciones, deberá contarse con elementos que permitan contrarrestar dicho impacto.

g) CA 7. Cumplimiento de normas sanitarias. Estas actividades deberán contar con los permisos, condiciones de salubridad e higiene, procedimientos y demás requerimientos de las entidades competentes, en aplicación de la Ley 09 de 1979 y demás normas que la reglamenten, complementen, adicionen o sustituyan.

2. CONDICIONES URBANÍSTICAS.

a) CU 1: Espacio físico y/o aforo. Los espacios físicos deberán cumplir con las condiciones técnicas definidos en la normativa vigente para la actividad específica, con el área de funcionamiento máxima, así como con los aforos y áreas mínimas según la zona de mixtura donde se encuentren, establecidos en la tabla Localización permitida de uso por área de mixtura del presente título.

b) CU 2: Áreas de parqueo. Estas actividades deberán disponer de áreas de parqueo para su funcionamiento y/o la atención de clientes. Los requerimientos de celdas de parqueo para visitantes en relación con la intensidad de la operación de dicha actividad, se establecen en el Capítulo III Estacionamientos del Título IV Actuaciones Urbanísticas en procesos de urbanización y construcción del Componente Urbano del presente Acuerdo.

c) CU 3: Horario de funcionamiento. El establecimiento deberá fijar un horario para su funcionamiento.

d) CU 4: Horario de cargue y descargue. El establecimiento deberá fijar un horario para su funcionamiento, así como para el cargue y descargue de productos.

e) CU 5: Prohibición de parqueo en espacio público. No podrán ubicarse parqueaderos de vehículos en el espacio público. Se elimina tabla y todo el artículo.	
Artículo 268. Control A Los Usos Del Suelo. La aplicación de la norma general de usos del suelo del presente plan, será objeto de control y seguimiento de acuerdo con estrategias preventivas y de seguimiento, por parte de la Administración Municipal. El instrumento para el control de la norma de usos del suelo, será el Protocolo Ambiental y Urbanístico -PAU-. Para la implementación de los mecanismos del control posterior a los usos del suelo, sobre actividades establecidas en el territorio, aplicarán las siguientes disposiciones: 1. A partir de la entrada en vigencia del presente Acuerdo, el protocolo ambiental y urbanístico PAU, será obligatorio para todas las actividades sujetas a él. 2. Las diferentes actividades establecidas en el territorio sometidas al protocolo, contarán con un plazo no superior a dieciocho (18) meses contados a partir de la entrada en vigencia del presente Acuerdo, para acometer las obras e implementar las medidas de adaptación al protocolo. 3. Durante el plazo establecido en el numeral anterior, la, Administración Municipal, implementará las siguientes medidas: a) Incorporará al mapa de procesos del Municipio, las actividades de control a los usos del suelo sujetos a protocolo. b) Establecerá a su interior el órgano encargado del control. c) Destinará las partidas presupuestales requeridas para cumplir dichas actividades. d) Reglamentará mediante Decreto el procedimiento para la implementación de los mecanismos de control, especificando mínimamente:	Artículo derogado

- Formas de iniciación del procedimiento a solicitud de parte y de oficio. - Imposición de multas sucesivas ante el incumplimiento de lo dispuesto en este Acuerdo, con respecto a los protocolos y de conformidad con la normativa vigente. - Momento en que procederá el sellamiento temporal y definitivo de la actividad. - Mecanismos de prevención de externalidades negativas de las nuevas localizaciones de actividades. - Acciones para el acondicionamiento de las actividades actuales que generen impactos. - Estrategias para la relocalización de aquellas actividades que por sus impactos no mitigables, requieren de una localización específica. - Con el apoyo de las autoridades ambientales y entidades competentes se podrá mejorar y complementar los contenidos específicos de los protocolos incluidos en este Acuerdo, con el fin de integrar nuevas disposiciones y/o tecnologías de mitigación de impactos. Estas modificaciones tendrán que ser incorporadas en dicha reglamentación Parágrafo. La Administración Municipal reglamentará conforme los avances tecnológicos para la mitigación de impactos y los cambios normativos de los órdenes nacional o metropolitano, las condiciones urbanísticas y ambientales aplicables a cada actividad sometida a protocolo ambiental y urbanístico, según lo definido en el presente Título. La Administración Municipal podrá incluir protocolos ambientales y urbanísticos de actividades que no hayan sido mencionadas en el presente Acuerdo.	
Artículo 269. Implementación De La Caja De Herramientas Para El Control Del Uso. La Administración Municipal diseñará y pondrá en funcionamiento el programa “Caja de Herramientas” para el control de impactos y la implementación de pactos de convivencia ciudadana, que se incorporará en el Documento Técnico de Soporte del Presente Acuerdo.	Artículo derogado

TITULO III. APROVECHAMIENTOS Y OBLIGACIONES URBANÍSTICAS	
CAPÍTULO I. APROVECHAMIENTOS	
Artículo 270. Definición de Aprovechamiento. Se entiende como el número de metros cuadrados de edificación autorizados por la norma urbana que se traduce en la norma general, que regula la edificabilidad y ocupación física de los lotes privados y bienes fiscales. Los aprovechamientos se fijan en índices de construcción o altura, índices de ocupación y densidades habitacionales. Estarán supeditados a los retiros y áreas libres que se establezcan en este Acuerdo y en la norma específica complementaria para las diferentes zonas de la ciudad.	Artículo sustituido Artículo 270. Definiciones generales El presente acuerdo acoge las definiciones generales establecidas en el artículo 2.2.1.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, en los siguientes términos: 1. Aprovechamiento. Es el número de metros cuadrados de edificación para un determinado uso que la norma urbanística autoriza en un predio. Es una norma general, que regula la edificabilidad y ocupación física de los lotes privados y bienes fiscales; para efectos del presente acuerdo, ésta se determina mediante parámetros de densidad máxima de viviendas por hectárea, índices de construcción y ocupación, así como los aislamientos y la intensidad de uso. 2. Área bruta. Es el área total del predio o predios objeto de la licencia de urbanización o delimitado(s) por un plan parcial. 3. Área útil. Es el área resultante de restarle al área neta urbanizable, el área correspondiente a las zonas de cesión obligatoria para vías locales, espacio público y equipamientos propios de la urbanización. 4. Índice de Construcción. Es el número máximo de veces que la superficie de un terreno puede convertirse por definición normativa en área construida, y se expresa por el cociente que resulta de dividir el área permitida de construcción por el área total de un predio.

5. Índice de Ocupación. Es la proporción del área de suelo que puede ser ocupada por edificación en primer piso bajo cubierta, y se expresa por el cociente que resulta de dividir el área que puede ser ocupada por edificación en primer piso bajo cubierta por el área total del predio.

Artículo 271. Definiciones específicas.

Se establecen las siguientes definiciones:

- 1. Aprovechamiento urbanístico básico.** Es el beneficio urbanístico base expresado en densidad, índices de ocupación, índices de construcción o altura, a que tienen derecho los propietarios de un lote o de un área a desarrollar mediante plan parcial. El aprovechamiento urbanístico básico es el resultante de aplicar la tabla aprovechamientos y cesiones públicas y se refleja en el plano 24 denominado Densidad habitacional máxima.
- 2. Aprovechamiento urbanístico adicional.** Es el beneficio urbanístico expresado en densidad, índices de ocupación, índices de construcción, y/o altura, por encima del aprovechamiento urbanístico básico al que pueden aspirar los propietarios de un lote o área de plan parcial, en razón a la aplicación de instrumentos de gestión mencionados en el subsistema de financiación. El aprovechamiento urbanístico adicional aplica para los polígonos de Renovación Urbana, Consolidación 1, Consolidación 2 y Consolidación 4. definidos en la tabla de aprovechamientos adicionales y pago del derecho adicional en polígonos donde aplica la venta de derechos adicionales de construcción y desarrollo, delimitados gráficamente en el plano No 29 de Zonas Receptoras de derechos adicionales de construcción.
- 3. Área bruta.** Es el área total del lote objeto de una actuación urbanística o área del polígono en caso de un desarrollo mediante plan parcial.
- 4. Área neta.**

Artículo sustituido
Artículo 271. Definiciones específicas.

Para la aplicación de las normas contenidas en el presente Acuerdo, se establecen las siguientes definiciones:

- 1. Aprovechamiento urbanístico básico.** Es el beneficio urbanístico de edificabilidad a que tienen derecho los propietarios, en forma proporcional a su participación en las cargas locales. Se expresa en densidad, índices de ocupación, e índices de construcción, resultantes de aplicar la tabla de aprovechamientos urbanísticos básicos.
- Las densidades básicas se reflejan en el plano 24 denominado Densidad habitacional base máxima.
- 2. Aprovechamiento urbanístico adicional.** Es el beneficio urbanístico de edificabilidad adicional al aprovechamiento urbanístico básico, e índices de construcción, al que pueden aspirar los propietarios de un lote o área de plan parcial, en razón a la aplicación de instrumentos de gestión mencionados en el subsistema de financiación.
- El aprovechamiento urbanístico adicional aplica para los polígonos de Conservación Nivel 3, Renovación Urbana, Consolidación 1, Consolidación 2 y Consolidación 4, y a las áreas de influencias definidas para los corredores de Desarrollo Orientado al Transporte -DOT-, y los proyectos que contribuyan con la generación de viviendas VIS y VIP, definidos en las tablas de derechos adicionales de construcción, y delimitados gráficamente en el plano de polígonos de derechos adicionales de construcción.
- Para los polígonos receptores y las zonas de Desarrollo Orientado al Transporte -DOT-, los aprovechamientos adicionales se darán a través del instrumento de venta de derechos

a) Área neta en polígonos con tratamiento de Consolidación y Conservación. El área neta de un lote es igual al área bruta, siempre que éste no tenga una afectación por obra pública. En este caso, la Administración Municipal deberá realizar los procedimientos correspondientes a la afectación en los términos de la Ley 9 de 1.989 o normativa que lo modifique o sustituya. Así mismo, cuando la Administración Municipal adquiera los lotes o parte de los mismos a título oneroso, es decir, pague por estos, se tendrán que descontar del área bruta del lote; en este caso, el área neta será igual al área bruta menos el área que corresponde a la afectación por obra pública. Tampoco se descuentan del área total del lote, para efectos de definir el área neta, los terrenos correspondientes a las áreas de cesión pública destinadas a suelo para la construcción de espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamientos, los retiros a las vías, a quebradas o suelos de protección y los retiros laterales y de fondo, que hagan parte del predio a urbanizar o construir.

b) Área neta en polígonos con tratamiento de Renovación Urbana. En el caso de polígonos con tratamiento de renovación objeto de plan parcial, corresponde al área resultante de descontar del área bruta, las vías existentes, espacios públicos y equipamientos existentes. También se descontarán las Áreas de Manejo Especial definidas por el plan parcial.

c) Área neta en polígonos con tratamiento de Mejoramiento Integral. Para la formulación del plan de legalización y regularización, instrumento de planificación aplicable a este tratamiento, el área neta corresponde, al área resultante de descontar del área bruta, las vías existentes, espacios públicos y equipamientos existentes. Una vez ejecutado en este plan el proceso de legalización, el área neta de los lotes resultantes equivale a la misma de los tratamientos de Consolidación.

5. Área útil. Es el área resultante de restarle al área neta, el área correspondiente a las zonas de cesión obligatoria para vías espacio público, equipamientos propios del proceso

adicionales de construcción. Para la vivienda VIS y VIP, este será otorgado como un incentivo sin cobro adicional, y será gestionado con el ISVIMED.

3. Área neta. Para contribuir a la consolidación territorial conforme a las características morfológicas homogéneas, los tratamientos urbanísticos asignados y el cumplimiento del modelo de ocupación definido en el POT, la definición del área neta varía según el tipo de tratamiento aplicado, así:

3.1. Área neta en polígonos con tratamiento de Desarrollo. Corresponde al área resultante de descontar del área bruta, las vías existentes, espacios públicos y equipamientos existentes. También se descontarán las Áreas de Manejo Especial definidas por el plan parcial.

3.2. Área neta en polígonos con tratamiento de Consolidación y Conservación. El área neta de un lote predio es igual al área bruta, siempre que éste no tenga una afectación por obra pública. En este caso, la Administración **Distrital** deberá realizar los procedimientos correspondientes a la afectación en los términos de la Ley 9 de 1989, o normativa que la adicione, modifique o sustituya. Así mismo, cuando la Administración **Distrital** adquiera los lotes o parte de los mismos a título oneroso, es decir, pague por estos, se tendrán que descontar del área bruta del lote; en este caso, el área neta será igual al área bruta menos el área que corresponde a la afectación por obra pública. ~~Tampoco se descuentan del área total del lote, para efectos de definir el área neta, los terrenos correspondientes a las áreas de cesión pública destinadas a suelo para la construcción de espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamientos, los retiros a las vías, a quebradas o suelos de protección y los retiros laterales y de fondo, que hagan parte del predio a urbanizar o construir.~~

3.3. Área neta en polígonos con tratamiento de Renovación Urbana:

a) En la modalidad de Redesarrollo. ~~En el caso de polígonos objeto de plan parcial,~~ Corresponde al área resultante de descontar del área bruta, las vías existentes, espacios públicos y equipamientos existentes. También se descontarán las Áreas de Manejo Especial definidas por el plan parcial.

de urbanización y áreas de conservación y protección de los recursos naturales y paisajísticos. 6. Densidad habitacional. Es la cantidad máxima de unidades de vivienda por hectárea que se define para un territorio y se fija de manera diferencial para cada polígono. Se aplica sobre área neta para todos los polígonos de tratamiento 7. Índice de Construcción. Es el número máximo de veces que la superficie de un lote puede convertirse por definición normativa en área construida, y se expresa por el cociente que resulta de dividir el área permitida de construcción por el área del lote. En todos los tratamientos el índice de construcción se calcula sobre área neta, excepto en polígonos con tratamiento de Desarrollo donde se calcula sobre área bruta. 8. Índice de Ocupación. Es la porción del área de suelo que puede ser ocupada por la edificación en primer piso bajo cubierta, y se expresa por el cociente que resulta de dividir el área que puede ser ocupada por edificación en primer piso por el área total del lote. Lo anterior, sin detrimento de los retiros establecidos por las normas y zonas verdes o áreas libres privadas de uso común que se requieran. 9. Área construida total. Es la suma de todas las áreas cubiertas en una edificación con cualquier tipo de material, excluyendo las proyecciones de voladizos y aleros o tapasoles sobre el primer piso. Los mezanines y las mansardas, se contabilizarán como área construida. 10. Unidad de piso. Es la distancia vertical con unidad de medida en metros lineales, tomada desde el nivel de un piso acabado hasta el nivel de piso acabado superior inmediato o nivel de enrase cuando se trate de cubiertas en techo. El mezanine se tomará como nivel de piso acabado superior, aun cuando no se construya sobre toda la superficie del nivel inmediato inferior. No se considera como unidad de piso la distancia resultante	b) En la modalidad de Reactivación. El área neta de un lote es igual al área bruta, siempre que éste no tenga una afectación por obra pública. En este caso, la Administración Distrital deberá realizar los procedimientos correspondientes a la afectación en los términos de la Ley 9 de 1989, o la norma que la adicione, modifique o sustituya. Así mismo, cuando la Administración Distrital adquiera los lotes o parte de los mismos a título oneroso, es decir, pague por estos, se tendrán que descontar del área bruta del lote; en este caso, el área neta será igual al área bruta menos el área que corresponde a la afectación por obra pública. ~~Tampoco se descuentan del área total del lote, para efectos de definir el área neta, los terrenos correspondientes a las áreas de cesión pública destinadas a suelo para la construcción de espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamientos, los retiros a las vías, a quebradas o suelos de protección y los retiros laterales y de fondo, que hagan parte del predio a urbanizar o construir.~~ c) En la modalidad de Revitalización. El área neta de un lote es igual al área bruta, siempre que éste no tenga una afectación por obra pública. En este caso, la Administración Distrital deberá realizar los procedimientos correspondientes a la afectación en los términos de la Ley 9 de 1989, o la norma que la adicione, modifique o sustituya. Así mismo, cuando la Administración Distrital adquiera los lotes o parte de los mismos a título oneroso, es decir, pague por estos, se tendrán que descontar del área bruta del lote; en este caso, el área neta será igual al área bruta menos el área que corresponde a la afectación por obra pública. En el caso de polígonos que sean desarrollados mediante instrumentos de planificación complementaria, corresponde al área resultante de descontar del área bruta, las vías existentes, espacios públicos y equipamientos existentes. También se descontarán las Áreas de Manejo Especial definidas por el instrumento. 3.4. Área neta en Áreas de preservación de la Infraestructura -API-. Corresponde al área resultante de descontar del área bruta, las vías existentes, espacios públicos y equipamientos existentes. También se descontarán las Áreas de Manejo Especial definidas por el plan parcial. 3.5. Área neta en polígonos con tratamiento de Mejoramiento Integral. ~~Para la formulación del plan de legalización y regularización, instrumento de planificación aplicable a este tratamiento, el área neta~~ Corresponde al área resultante de descontar del

entre el nivel de piso de una mansarda y la altura del caballete del techo, considerando que el piso de la mansarda se construye a nivel de enrase del último piso de la edificación.

11. Áreas de Manejo Especial. Son sectores al interior de un área a desarrollar mediante plan parcial y/o macroproyecto, cuya conformación urbanística es diferente al resto del polígono. Así mismo los desarrollos constructivos al interior de estas áreas presentan un alto nivel de consolidación y por lo tanto, los posibles desarrollos constructivos son limitados. En este sentido, su asignación normativa será diferencial a la del resto del polígono, en ningún caso superará la norma definida para el mismo, su delimitación se hará en el marco del plan parcial y/o macroproyecto.

12. Retiro: Es el desplazamiento de una edificación hacia el interior del lote en cualquiera de sus lados con relación a sus linderos, a elementos que hacen parte de la infraestructura urbana, a la red hídrica y a otras edificaciones.

13. Patios y vacíos: Son los espacios libres que se requieren para garantizar la iluminación y ventilación, salubridad, seguridad y privacidad de los espacios interiores.

14. Sótano: Se define como sótano el nivel o niveles de la edificación que quedan debajo del terreno natural con respecto al acceso y a las edificaciones colindantes.

15. Semisótano: Corresponde al piso de una edificación cuya altura, no sobresale más de uno con cincuenta metros (1,50 m.) sobre el nivel más bajo del andén. En cualquier caso el semisótano corresponde a un único nivel.

área bruta, las vías existentes, espacios públicos y equipamientos existentes. Los predios ubicados en este polígono de tratamiento, únicamente podrán desarrollarse a través del instrumento de planificación PLRMH, por lo que, una vez ejecutado en este plan el proceso de legalización, el área neta de los lotes resultantes equivale a la misma de los tratamientos de Consolidación.

4. Densidad habitacional. Es la cantidad máxima de unidades de vivienda por hectárea que se define para un territorio y se fija de manera diferencial para cada polígono. Se aplica sobre área neta para todos los polígonos de tratamiento.

5. Área construida total. Es la suma de todas las áreas cubiertas en una edificación con cualquier tipo de material, excluyendo las proyecciones de voladizos, **entendidos como el área que sobresale de la línea de fachada sin ser transitable** y aleros o tapasoles sobre el primer piso. Los mezanines, **balcones** y las mansardas, se contabilizarán como área construida.

6. Unidad de piso. Es la distancia vertical con unidad de medida en metros lineales, tomada desde el nivel de un piso acabado hasta el nivel de piso acabado superior inmediato o nivel de enrase cuando se trate de cubiertas en techo. El mezanine se tomará como nivel de piso acabado superior, aun cuando no se construya sobre toda la superficie del nivel inmediato inferior. No se considera como unidad de piso la distancia resultante entre el nivel de piso de una mansarda y la altura del caballete del techo, considerando que el piso de la mansarda se construye a nivel de enrase del último piso de la edificación.

7. Áreas de Manejo Especial. Son sectores al interior de un área a desarrollar mediante instrumento de planificación complementaria ~~plan parcial y/o macroproyecto~~, cuya conformación urbanística es diferente al resto del polígono. Así mismo, los desarrollos constructivos **existentes en** estas áreas presentan un alto nivel de consolidación, ~~por lo que las posibilidades de nuevos desarrollos constructivos son limitadas. En consecuencia, la asignación normativa será diferenciada respecto del resto del polígono y, en ningún~~

~~caso, superará la norma definida para este. Su delimitación se realizará en el marco del respectivo plan parcial y/o macroproyecto.~~

8. Retiro: Es el área libre de construcción de un predio en cualquiera de sus lados, con relación a sus linderos, ~~el desplazamiento de una edificación hacia el interior del lote en cualquiera de sus lados con relación a sus linderos~~, a elementos que hacen parte de la infraestructura urbana, a la red hídrica y a otras edificaciones.

9. Patios y vacíos: Son los espacios libres que se requieren para garantizar la iluminación y ventilación, salubridad, seguridad y privacidad de los espacios interiores.

10. Sótano: Se define como el nivel o niveles de la edificación que quedan debajo del terreno natural con respecto al acceso y a las edificaciones colindantes.

11. Semisótano: Corresponde al nivel de piso de una edificación cuya altura, no sobresale más de ~~uno con cincuenta metros~~ 1,50 metros, sobre el nivel más bajo del andén. ~~En cualquier caso, el semisótano corresponde a un único nivel.~~

Artículo 272. Criterios para la asignación de aprovechamientos.

Los siguientes son los criterios para concretar las normas generales de aprovechamientos:

1. Aplicación de las variables de la capacidad de soporte, tratamientos urbanísticos, categorías de usos del suelo y el equilibrio entre cargas y beneficios.

Artículo modificado

Artículo 272. Criterios para la asignación de aprovechamientos.

Los siguientes son los criterios para concretar las normas generales de aprovechamientos:

~~1. Aplicación de las variables de la capacidad de soporte, tratamientos urbanísticos, categorías de usos del suelo y el equilibrio entre cargas y beneficios.~~

2. Definición de densidades habitacionales máximas por polígono de tratamiento en concordancia con las establecidas para cada una de las cuatro franjas definidas en las Directrices Metropolitanas de Ordenamiento Territorial (AMVA, 2.006). Con base en esta relación, se determina la edificabilidad expresada en índices de construcción, ocupación, densidades y alturas para cada polígono, definiendo los topes máximos del aprovechamiento para cada uno de los mismos. 3. Prevalencia del modelo de crecimiento hacia adentro, aprovechando la capacidad instalada en infraestructura y el potencial de desarrollo de la ciudad ya construida. 4. Asignación de densidades habitacionales menores en el borde, en coherencia con las densidades metropolitanas y las restricciones topográficas, geológicas, hidrográficas y ambientales del suelo, condiciones que en su conjunto determinan situaciones de riesgo para la población, evitando mayores costos económicos y ambientales que implican la dotación de infraestructuras y sostenibilidad de estos territorios. 5. Regulación de las alturas de las edificaciones, en el borde, con el propósito lograr un equilibrio con las lógicas propias del medio natural y en armonía con el paisaje. 6. Concentrar los mayores aprovechamientos en los sectores con tratamiento de Renovación Urbana, localizados en el Ámbito del Río, los cuales por sus ventajas de localización, presentan condiciones favorables para su transformación. 7. En las zonas con potencial de densificación, se define la consolidación de la tendencia de crecimiento de acuerdo con las características morfológicas de los predios y las de su entorno inmediato, teniendo en cuenta la capacidad de soporte las dotaciones existentes, la viabilidad de generación de nuevas infraestructuras y la población proyectada posible y los proyectos que allí se planteen. Esta transformación acompañará con mecanismos de	1. Aplicación de las variables de densidades establecidas en las Directrices Metropolitanas de Ordenamiento Territorial (AMVA, 2006), de la capacidad de soporte, los tratamientos urbanísticos, secciones viales y estructura predial, áreas y frentes de lote, categorías de usos del suelo, el equilibrio entre cargas y beneficios, las políticas, directrices y regulaciones sobre conservación, preservación y uso de las áreas e inmuebles consideradas como patrimonio, las regulaciones de altura definidas en el decreto 266 de 2006, correspondientes a las superficies limitadoras de obstáculos del aeropuerto Enrique Olaya Herrera y finalmente la aplicación de los principios del Desarrollo Orientado al Transporte -DOT-. 2. Definición de densidades máximas por polígono en concordancia con las establecidas para cada una de las cuatro franjas definidas en las Directrices Metropolitanas de Ordenamiento Territorial (AMVA, 2006). Con base en esta relación, se determina la edificabilidad expresada en índices de construcción, ocupación, retiros y alturas para cada polígono, definiendo los topes máximos del aprovechamiento para cada uno de los mismos. 3. Prevalencia del modelo de crecimiento hacia adentro, aprovechando la capacidad instalada en infraestructura y el potencial de desarrollo de la ciudad ya construida. ~~4. Asignación de aprovechamientos menores en el borde, en coherencia con las densidades metropolitanas y las restricciones topográficas, geológicas, hidrográficas y ambientales del suelo, condiciones que en su conjunto determinan situaciones de riesgo para la población, evitando mayores costos económicos y ambientales que implican la dotación de infraestructuras y sostenibilidad de estos territorios.~~ Asignación de menores aprovechamientos en el borde, en coherencia con las densidades metropolitanas y las restricciones topográficas, geológicas, hidrográficas y ambientales del suelo. 5. Regulación de las alturas de las edificaciones, en el borde, ~~con el propósito~~ con el fin de lograr un equilibrio con las lógicas propias del medio natural y en armonía con el paisaje. ~~6. Concentrar~~ Concentración de mayores aprovechamientos ~~en los sectores con tratamiento de Renovación Urbana,~~ en polígonos de Renovación Urbana localizados en el Ámbito del Río ~~los cuales, por sus ventajas de localización, presentan condiciones favorables para su transformación~~ en concordancia con las densidades metropolitanas

monitoreo permanente que evalúen resultados y permitan formular correctivos que reorienten los procesos, en caso de que sea necesario. 8. Mejoramiento de la capacidad de soporte en los sectores donde se presenten concentraciones críticas de población, mediante intervenciones orientadas a generar espacios públicos locales y de convocatoria zonal y el mejoramiento de la dotación existente. 9. Para lograr la preservación del patrimonio cultural inmueble y sus entornos circundantes y las áreas identificadas con valores históricos, simbólicos y estéticos, se establecerán aprovechamientos diferenciales a partir de la asignación de alturas máximas, propiciando la conservación y puesta en valor del bien y los sectores. 10. Como condición para que se pueda concretar la edificabilidad y los usos previstos, las obligaciones urbanísticas serán de aplicación tanto para los desarrollos o construcciones que a futuro se realicen, como para el reconocimiento de construcciones ampliaciones y modificaciones. 11. Generación de porcentajes obligatorios para de vivienda de interés prioritaria (VIP) en suelos destinados a la Renovación Urbana y Desarrollo, a efectos de disminuir el déficit de vivienda y la reubicación de la población que habita en zonas de alto riesgo no mitigable. 12. Delimitación de Zonas Receptoras de Derechos de Construcción, los cuales se harán efectivos mediante de la compra de los mismos al Municipio de Medellín.	~~7. En las zonas con potencial de densificación, se define la consolidación de la tendencia de crecimiento, de acuerdo con las características morfológicas de los predios y las de su entorno inmediato, teniendo en cuenta la capacidad de soporte de esos territorios, considerando, las dotaciones existentes y la viabilidad de generación de nuevas infraestructuras, en coherencia con la población proyectada posible y los proyectos que allí se planteen. Esta transformación se debe acompañar con mecanismos de monitoreo permanente que evalúen resultados y permitan formular correctivos que reorienten los procesos, en caso de que sea necesario.~~ 7. Promoción del desarrollo en los polígonos de Consolidación que cuentan con potencial de densificación, de acuerdo con sus características morfológicas y su capacidad de soporte. Lo anterior, en términos de la dotación existente, la viabilidad de generación de nuevas infraestructuras, y la población proyectada posible. ~~13. Para lograr la preservación del patrimonio cultural inmueble y sus entornos circundantes y las áreas identificadas con valores históricos, simbólicos y estéticos, se establecerán aprovechamientos diferenciales a partir de la asignación de alturas máximas, propiciando la conservación y puesta en valor del bien y los sectores.~~ 8. Preservación del Patrimonio Cultural Inmueble y sus Zonas de Influencia, fijando aprovechamientos diferenciales a partir de la asignación de alturas máximas, así como de la armonización con la norma establecidas en los Planes Especiales de Manejo y Protección –PEMP– adoptados y vigentes. 9. Delimitación de Zonas Generadoras y Receptoras de Derechos de Construcción, los cuales se harán efectivos únicamente mediante la compra de estos al Distrito Especial de Medellín. 10. Asignación de mayores aprovechamientos en los corredores DOT en concordancia con las Directrices metropolitanas y siempre que contribuyan a mejorar la capacidad de soporte de su área de influencia. 11. Asignación de aprovechamientos que promuevan el crecimiento económico del Distrito, definiendo parámetros simples y estandarizados que incentiven la inversión y reduzcan la complejidad normativa.

Artículo 273. Franjas de densidades habitacionales máxima sin venta de derechos. La densidad habitacional base para todos los polígonos al interior de cada una de las franjas, se define en número de viviendas por hectárea neta; a excepción de los polígonos con tratamiento de Desarrollo, donde la densidad se define en número de viviendas por hectárea sobre área bruta. Ver mapa 24. Densidad Habitacional máxima. Los topes máximos por polígono para las franjas de densidad, son los siguientes: 1. Densidad Baja: Hasta 100 viviendas por hectárea. 2. Densidad Media: Baja: De 101 a 220 viviendas por hectárea. 3. Densidad Media – Alta: De 221 a 300 viviendas por hectárea. 4. Densidad Alta: De 301 a 400 viviendas por hectárea. Parágrafo. En polígonos de renovación localizados en la franja de densidad alta, esta densidad podrá ser como máximo 420 viviendas por hectárea neta, a la cual únicamente se podrá llegar mediante la compra de derechos adicionales de construcción, de acuerdo con el Artículo 294. Tabla aprovechamientos adicionales y pago del derecho adicional en polígonos donde aplica la venta de derechos de construcción y desarrollo.	Artículo modificado Artículo 273. Franjas de densidades habitacionales máxima sin venta de derechos. La densidad habitacional base para todos los polígonos al interior de cada una de las franjas, se define en número de viviendas por hectárea neta; a excepción de los polígonos con tratamiento de Desarrollo, donde la densidad se define en número de viviendas por hectárea sobre área bruta. Ver mapa 24. Densidad Habitacional base máxima. Los topes base máximos por polígono para las franjas de densidad, son los siguientes: 1. Densidad Baja: Hasta 100 viviendas por hectárea. 2. Densidad Media: Baja: De 101 a 220 viviendas por hectárea. 3. Densidad Media – Alta: De 221 a 300 viviendas por hectárea. 4. Densidad Alta: De 301 a 400 viviendas por hectárea. ~~Parágrafo. En polígonos de renovación localizados en la franja de densidad alta, esta densidad podrá ser como máximo 420 viviendas por hectárea neta, a la cual únicamente se podrá llegar mediante la compra de derechos adicionales de construcción, de acuerdo con el Artículo 294. Tabla aprovechamientos adicionales y pago del derecho adicional en polígonos donde aplica la venta de derechos de construcción y desarrollo.~~ Parágrafo. Para los aprovechamientos adicionales, se establece el incremento de densidades en función de las estrategias de gestión e intervención del suelo, aplicables tanto a los polígonos de tratamiento receptores de derechos adicionales como a los destinados a la generación de vivienda VIS/VIP y a las áreas delimitadas como zonas tipo

	1 y tipo 2 en las Zonas de Desarrollo Orientado al Transporte (DOT), específicamente en las franjas media-alta y alta. En este marco, se definen los siguientes topes de densidad para los aprovechamientos adicionales: 1. Densidad Media – Alta: 221 a 319 viviendas por hectárea 2. Densidad Alta: 320 a 518 viviendas por hectárea Ver mapa 25. Densidad Habitacional adicional máxima.
Artículo 274. De los aprovechamientos por tipo de tratamiento. Sin perjuicio de los aprovechamientos y obligaciones urbanísticas definidos para cada polígono, se establecen según su tratamiento, las normas de usos y edificabilidad, pero su concreción para cada lote mediante la respectiva licencia, estará sujeta al cumplimiento de las cesiones urbanísticas, a la obligación de VIP y a los mecanismos de gestión asociados establecidos, para lograr la dotación de suelo para vías, áreas verdes y recreativas y equipamientos sociales, que define el presente plan o las normas que lo reglamenten o desarrollen. En los tratamientos urbanísticos vinculados a macroproyectos, planes parciales, planes de regularización y legalización urbanística, planes especiales de manejo y protección, y planes maestros, la norma general definida para aprovechamientos, obligaciones, tratamientos y usos, adoptada en el presente Acuerdo, corresponde a los topes máximos aplicables a dichos instrumentos para cada polígono En todos los casos la norma general del POT constituirá los topes máximos y mínimos aplicables a dichos instrumentos para cada polígono.	Artículo modificado Artículo 274. De los aprovechamientos por tipo categoría de tratamiento urbanístico. ~~Sin perjuicio de los aprovechamientos y obligaciones urbanísticas definidos para cada polígono en la Tabla 62 Aprovechamientos y Cesiones Públicas, se establecen según su tratamiento, las normas de usos y edificabilidad, pero su concreción para~~ Cada categoría de Tratamiento Urbanístico cuenta con la asignación de las normas de edificabilidad, y se definen de manera diferencial para cada polígono, de acuerdo con la capacidad de soporte y las condiciones propias del territorio. La concreción de la norma de edificabilidad establecida para cada polígono en cada predio mediante la respectiva licencia estará sujeta a la observancia del al cumplimiento del de las obligaciones urbanísticas que a su vez le correspondan, tales como el porcentaje de VIP, al cumplimiento de y las cesiones urbanísticas, así como y de la implementación de los criterios y mecanismos de gestión definidos en el presente Plan, asociada establecidos para lograr la dotación del suelo requerido para vías, áreas verdes y recreativas espacios públicos y equipamientos colectivos. sociales, que define el presente Plan, o las normas que lo reglamenten o desarrollen.

Parágrafo: Los polígonos con plan parcial adoptado, planes de legalización y regularización urbanística, y planes maestros para API, podrán aplicar los aprovechamientos definidos en el Decreto de adopción siempre que el mismo esté vigente.	~~En los tratamientos urbanísticos vinculados a Macroproyectos, Planes Parciales, Planes de Legalización y Regularización Urbanística, Planes Especiales de Manejo y Protección, y Planes Maestros,~~ Los instrumentos de planificación complementaria de segundo y tercer nivel que apliquen en las diferentes categorías de tratamientos urbanísticos, así como la normativa aplicable en los polígonos de Renovación Urbana en las modalidades de Reactivación y Revitalización, implementarán, como topes mínimos y máximos, la norma general definida establecida para aprovechamientos y obligaciones tratamientos y usos, y concretada en las tablas de Aprovechamientos y Cesiones Públicas y en la tabla de Aprovechamientos adicionales y pago del derecho adicional en polígonos donde aplica la venta de derechos de construcción y desarrollo. ~~corresponde a los topes máximos aplicables a dichos instrumentos para cada polígono.~~ ~~En todos los casos la norma general del POT constituirá los topes máximos y mínimos aplicables a dichos instrumentos para cada polígono.~~ ~~Los Macroproyectos podrán ajustar las normas constructivas en detalle y/o norma específica vigente definida por la Ley 388 de 1997; a su vez contendrán la escala, procedimientos y sistema de reparto de los cada Planes Parciales para cada polígono.~~ Los polígonos con tratamiento de Renovación Urbana en la modalidad de Redesarrollo sólo podrán aplicar la norma aquí definida desde estos instrumentos la adopción del respectivo Plan Parcial, y no directamente predio a predio, existiendo una norma transitoria para aquellos predios que quieran construir sin existir el Plan Parcial adoptado. sea porque el Macroproyecto no haya sido adoptado, o porque con anterioridad no existiera un plan parcial adoptado, Esta norma transitoria la cual sólo permitirá reparaciones locativas, y adecuaciones y construcciones adicionales a las existentes, atendiendo a los topes establecidos como norma transitoria en el presente Plan. como norma transitoria. Parágrafo: Los polígonos a desarrollarse mediante con Plan Especial de Manejo y Protección —PEMP—, Planes Parciales, Planes de Legalización, y Regularización y Mejoramiento del Hábitat Urbanística y Planes Maestros para API, adoptados, podrán

	aplicar los aprovechamientos definidos en el acto administrativo de adopción, siempre que el mismo esté se encuentre vigente.
Artículo 275. Aprovechamientos en polígonos con tratamiento de Consolidación. A estas zonas de tratamiento se les establecen aprovechamientos en concordancia con la densidad habitacional que pueda soportar el polígono, garantizando siempre el cumplimiento de las obligaciones de conformidad con lo dispuesto en el presente Plan. Los lotes localizados al interior de este tipo de tratamiento en cualquiera de sus niveles de consolidación, no requerirán para su licenciamiento de la adopción previa de ningún macroproyecto, plan parcial ni plan de legalización y regularización urbanística. De acuerdo con el nivel de consolidación se establecen parámetros diferenciales, como se indica en los siguientes numerales: 1. Aprovechamientos en polígonos de Consolidación Nivel 1. Se asignan densidades habitacionales de las franjas media-alta y alta, según su localización respecto al Río o Ladera. Los aprovechamientos máximos, son los definidos en el Artículo 280. Tabla de aprovechamientos y cesiones públicas. Para este nivel de consolidación, en ningún caso se superará el índice de construcción de 4. En caso de polígonos localizados al interior de un macroproyecto, este instrumento podrá fijar condiciones adicionales correspondientes a la localización del pago de la cesión de suelo para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamiento al interior del mismo, sin perjuicio de las cesiones establecidas para cada polígono en el Artículo 280 Tabla de aprovechamientos y cesiones públicas. del tratamiento respectivo. En este nivel de Consolidación aplica la venta de derechos de construcción únicamente para aquellos polígonos definidos en el Artículo 294 Tabla aprovechamientos adicionales	Artículo modificado Artículo 275. Aprovechamientos en polígonos con tratamiento de Consolidación. . Los aprovechamientos establecidos para A estas esta categoría zonas de tratamiento urbanístico se les establecen los aprovechamientos están en concordancia con la densidad que pueda soportar el cada polígono, y garantizando siempre con el cumplimiento de las obligaciones de conformidad con lo dispuesto e en el presente Plan. Para los polígonos de Consolidación que sean objeto de Planes de Legalización, Regularización y Mejoramiento del Hábitat, se cumplirá con lo dispuesto en este Plan sobre los aprovechamientos en polígonos de Mejoramiento Integral. En polígonos de tratamiento de Consolidación objeto de planificación complementaria a través del instrumento de Plan de Legalización, Regularización y Mejoramiento del Hábitat donde se definan procesos de reasentamiento de población en sitio, o que por condiciones de amenaza y riesgo geológicas deban realizarse en polígonos adyacentes, las actuaciones urbanísticas que se puedan desarrollar como proyectos receptores de dicha población podrán ser aprobados bajo los siguientes criterios: 1. Se podrán desarrollar edificaciones con alturas de hasta cinco (5) pisos contados a partir del nivel de acceso, y hasta dos (2) pisos más por debajo de dicho nivel a manera de sótanos o semisótanos (niveles inferiores), para una altura total de la edificación de siete (7) pisos. Lo anterior, siempre y cuando los estudios técnicos garanticen la estabilidad y seguridad de la edificación y no se supere la densidad habitacional existente en el área de planificación al momento del respectivo diagnóstico.

y pago del derecho adicional en polígonos donde aplica la venta de derechos de construcción y desarrollo. y en el Mapa 29. Zonas receptoras de derechos adicionales de construcción y desarrollo.

2. Aprovechamientos en polígonos de Consolidación Nivel 2. Se asignan densidades habitacionales de las franjas media-baja y media-alta, según su localización respecto al Río, la Ladera o Borde.

Los aprovechamientos máximos, son los definidos en el Artículo 280. Tabla de aprovechamientos y cesiones públicas. Para este nivel de Consolidación, en ningún caso se superará el índice de construcción de dos con cinco (2,5).

En caso de polígonos localizados al interior de un macroproyecto, este instrumento podrá fijar condiciones adicionales correspondientes a la localización del pago de la cesión de suelo para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamiento al interior del mismo, sin perjuicio de las cesiones establecidas para cada polígono en el Artículo 280. Tabla de aprovechamientos y cesiones públicas. del polígono de tratamiento respectivo.

En este nivel de Consolidación aplica la venta de derechos de construcción únicamente para aquellos polígonos definidos en el Artículo 294 Tabla aprovechamientos adicionales y pago del derecho adicional en polígonos donde aplica la venta de derechos de construcción y desarrollo. y en el Mapa 29. Zonas receptoras de derechos adicionales de construcción y desarrollo.

3. Aprovechamientos en los polígonos de Consolidación Nivel 3. Se asignan densidades habitacionales de las franjas media-baja y baja. Los aprovechamientos máximos son los definidos en el Artículo 280. Tabla de aprovechamientos y cesiones públicas. Para los polígonos, objeto de Planes de Legalización y Regularización Urbanística, se cumplirá con lo dispuesto en el Artículo 278 Aprovechamientos en

2. En caso de que desde el quinto piso se acceda a unidades habitacionales tipo dúplex, la edificación podrá tener seis (6) pisos a partir del nivel de acceso.

Los lotes localizados al interior de este tipo de tratamiento en cualquiera de sus niveles de Consolidación, no requerirán para su licenciamiento de la adopción previa de ningún macroproyecto, plan parcial ni Plan de Legalización y Regularización Urbanística.

De acuerdo con el nivel de Consolidación se establecen parámetros diferenciales, tal y como se indica a continuación.

1. Aprovechamientos en los polígonos de Consolidación Nivel 1. Las densidades básicas de los polígonos de Consolidación Nivel 1 se asignan las densidades básicas de acuerdo con su localización en de las franjas media-alta y alta. según su ubicación en localización respecto al Río, la Ladera o el Borde. La edificabilidad se asigna establece de manera diferencial para cada polígono, de conformidad acuerdo con lo definido en la capacidad de soporte y las condiciones propias del territorio; los aprovechamientos máximos son los definidos en la Tabla 62 **tabla sobre** Aprovechamientos y Cesiones Públicas.

En ningún caso Para este nivel de Consolidación, en ningún caso, se superará el índice de construcción de 4. En el caso en que algún polígono en este tratamiento esté incluido en un Macroproyecto, su adopción podrá fijar condiciones complementarias en cuanto a la forma de aportar obligaciones, sin perjuicio de las cesiones establecidas para cada polígono en la Tabla 62 Aprovechamientos y Cesiones Públicas.

En este tratamiento aplica la venta de derechos de construcción para aquellos polígonos definidos en la tabla de aprovechamientos adicionales y pago del derecho adicional en polígonos donde aplica la venta de derechos de construcción y en el mapa protocolizado 29, **denominado** Zonas receptoras de derechos adicionales de construcción y desarrollo.

2. Aprovechamientos en los polígonos de Consolidación Nivel 2. Las densidades básicas de los polígonos de Consolidación Nivel 2 se asignan densidades básicas de

polígonos de Mejoramiento Integral (MI). En este nivel de Consolidación no aplica la venta de derechos adicionales de construcción.

4. Aprovechamientos en polígonos de Consolidación Nivel 4. Se asignan densidades habitacionales de las franjas media-baja y media-alta. Las densidades habitacionales máximas son las definidas en la tabla Aprovechamientos y Cesiones Públicas para el respectivo polígono de tratamiento. Las alturas máximas permitidas se regulan en las fichas Áreas con restricción de alturas: polígonos en consolidación nivel 4, incluidas en el Anexo 5 del presente Acuerdo.

En estos polígonos el aprovechamiento se define bajo el parámetro de altura debido a las condiciones particulares de los valores arquitectónicos y/o urbanísticos preexistentes.

En este tratamiento no aplica la compra de derechos de construcción, a excepción del polígono Z4_CN4_12. Para este polígono los aprovechamientos adicionales quedan definidos en la tabla de Aprovechamientos adicionales y pago del derecho adicional en polígonos donde aplica la venta de derechos de construcción y en la ficha normativa Z4_CN4_12.

En este nivel de Consolidación se permite la integración de máximo tres (3) lotes.

5. Aprovechamientos en los polígonos de Consolidación Nivel 5. Se asignan densidades habitacionales de acuerdo con la localización del polígono de tratamiento. La edificabilidad se asigna de manera diferencial para cada polígono teniendo en cuenta las tipologías edificatorias y volumetrías preexistentes, la capacidad de soporte y las condiciones propias del territorio. Los aprovechamientos máximos son los definidos en la tabla Aprovechamientos y Cesiones Públicas. La edificabilidad se asigna por índice de construcción y/o altura. Este aprovechamiento es aplicable sólo en los lotes que aún tengan potencial de desarrollo al interior de estos polígonos, según los criterios

acuerdo con su localización en las franjas media-baja y media-alta. ~~según su localización respecto al a las franjas de Río, la Ladera o el Borde.~~

La edificabilidad se **establece por la relación entre el índice de ocupación, la densidad, y índice de construcción** ~~o por altura asigna y~~ de manera diferencial para cada polígono, de **acuerdo conformidad** ~~con la capacidad de soporte y las condiciones propias del territorio; los aprovechamientos máximos son los definidos lo definido en la tabla sobre~~ Tabla 62 Aprovechamientos y Cesiones Públicas. ~~y se asignan o por índice de construcción o por altura.~~

Para este **nivel de Consolidación** ~~tratamiento,~~ **en ningún caso se superará** el índice de construcción ~~no será superior a de~~ 2,5. ~~excepto en los polígonos próximos a los sistemas de transporte masivo de mediana capacidad en operación, incluidos en el Mapa Protocolizado 29 Zonas receptoras de derechos adicionales de construcción y desarrollo.~~

~~En el caso en que algún polígono en este tratamiento esté incluido en un Macroproyecto, su adopción podrá fijar condiciones complementarias correspondientes a la localización del pago de la cesión de suelo para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamiento al interior del mismo, sin perjuicio de las cesiones establecidas para cada polígono en la Tabla 62 Aprovechamientos y Cesiones Públicas.~~

En este ~~tratamiento~~ **nivel de Consolidación** aplica la venta de derechos de construcción **únicamente** ~~para aquellos polígonos definidos en la tabla de~~ Aprovechamientos adicionales y pago del derecho adicional en polígonos donde aplica la venta de derechos de construcción, **así como** ~~y en el mapa protocolizado 29. Zonas receptoras de derechos adicionales de construcción y desarrollo.~~

3. Aprovechamientos en los polígonos de Consolidación Nivel 3. **Las densidades básicas de los polígonos de Consolidación Nivel 3** se asignan densidades **de acuerdo con su localización en** ~~de las franjas media-baja y baja. La edificabilidad se establece asigna de manera diferencial para cada polígono de conformidad acuerdo con lo definido la capacidad de soporte y las condiciones propias del territorio; los aprovechamientos~~

establecidos en la II. PARTE. COMPONENTE URBANO- NORMA GENERAL. TITULO I. TRATAMIENTOS URBANOS. En este nivel de consolidación no aplica la venta de derechos adicionales de construcción.	~~máximos son los definidos en la tabla sobre Tabla 62 Aprovechamientos y Cesiones Públicas.~~ En este tratamiento no aplica la compra de derechos de construcción. ~~Para los polígonos objeto de Planes de Legalización y Regularización Urbanística, se cumplirá con lo dispuesto en el apartado Aprovechamientos en polígonos de Mejoramiento Integral, definido en este capítulo.~~ En el caso de desarrollar proyectos en polígonos de Consolidación Nivel 3 que deban ser receptores de población por reasentamiento debido a su localización en zonas de amenaza y riesgo no mitigable, o por le ejecución de obra pública, se podrá superar la densidad normativa del polígono de manera puntual en la actuación urbanística, atendiendo el número de viviendas objeto del proceso de reasentamiento, y sin superar la densidad existente en el polígono. 4. Aprovechamientos en los polígonos de Consolidación Nivel 4. Las densidades básicas de los polígonos de Consolidación Nivel 4 se asignan densidades a partir de acuerdo con su localización en las franjas media-baja y media-alta. La edificabilidad se establece asigna de manera diferencial para cada polígono, de conformidad acuerdo con la capacidad de soporte y las condiciones propias del territorio; las densidades habitacionales Los aprovechamientos máximos son los definidos y se definen en la tabla sobre en la Tabla 62 Aprovechamientos y Cesiones Públicas, la cual responde a las condiciones particulares de los valores arquitectónicos y/o urbanísticos preexistentes. Las alturas máximas son las definidas en las fichas normativas para polígonos de Consolidación Nivel 4. ~~En estos polígonos la edificabilidad se define bajo el parámetro de altura, debido a las condiciones particulares de los valores arquitectónicos y/o urbanísticos preexistentes.~~ En este tratamiento no aplica la venta de derechos adicionales, a excepción del polígono Z4_CN4_12. En los polígonos de Consolidación Nivel 4 se permitirá la integración de máximo tres (3) lotes.

5. Aprovechamientos en los polígonos de Consolidación Nivel 5.

Las densidades básicas de los polígonos de Consolidación Nivel 5 se asignan densidades de acuerdo con la localización del polígono de tratamiento en las franjas de densidad habitacional definidas en el Plan. La edificabilidad se asigna de manera diferencial para cada polígono teniendo en cuenta las tipologías edificatorias, y las volumetrías preexistentes, la capacidad de soporte y las condiciones propias del territorio.

Los aprovechamientos máximos definidos para cada polígono son los definidos se establecen en la tabla sobre Tabla 62 Aprovechamientos y Cesiones Públicas. y se asignan por índice de construcción o altura. Este aprovechamiento es aplicable sólo en los lotes que aún tengan potencial de desarrollo para proyectos constructivos al interior de estos polígonos.

Se entiende por lotes con potencial de desarrollo en polígonos de Consolidación 5, los que cuentan con las siguientes características:

5.1 Lotes que no se encuentren en un proceso de urbanización identificada en la respectiva escritura pública constitutiva del régimen de propiedad horizontal; es decir, las unidades inmobiliarias cerradas en los términos de la Ley 675 de 2001 o la que la complemente o sustituya, o aquellas unidades inmobiliarias que se hayan cerrado con posterioridad a la adopción del presente Plan, con o sin licencia de construcción en la modalidad de cerramiento.

5.2 Lotes que no estén integrados al Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro, existente o proyectado, de acuerdo con el mapa protocolizado No. 11 - Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro Existente y No. 12 - Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro Proyectado.

5.3 Lotes que, sin ser unidades inmobiliarias cerradas con o sin licencia de construcción en la modalidad de cerramiento, cuentan con la respectiva escritura pública constitutiva del régimen de propiedad horizontal. Estos lotes sólo podrán aplicar los aprovechamientos definidos para el respectivo polígono de Consolidación Nivel 5, siempre que se de

	cumplimiento a la norma general vigente definida en el Plan, y sin superar el índice de ocupación establecido para para el polígono.
Artículo 276. Aprovechamientos en polígonos con tratamiento de Renovación Urbana (R). Se asignan densidades habitacionales de la franja alta, debido a su localización en el ámbito Río. Los aprovechamientos máximos son los definidos en el Artículo 280. Tabla de aprovechamientos y cesiones públicas. del respectivo polígono de tratamiento; la edificabilidad se asigna por índice de construcción. El licenciamiento y desarrollo de lotes localizados en este tratamiento está sujeto a la formulación de macroproyecto y/o plan parcial; estos instrumentos establecerán la norma básica aplicable, sin superar la norma general establecida en el presente Acuerdo. Estos polígonos sólo podrán utilizar el máximo aprovechamiento definido en este plan, una vez haya sido adoptado el plan parcial y/o macroproyecto. En ningún caso, se superará el índice de construcción de cinco (5,0). En este tratamiento aplica la venta de derechos de construcción para aquellos polígonos definidos en el Artículo 294 Tabla aprovechamientos adicionales y pago del derecho adicional en polígonos donde aplica la venta de derechos de construcción y desarrollo. y en el Mapa 29. Zonas receptoras de derechos adicionales de construcción y desarrollo. Los polígonos con tratamiento de Renovación Urbana sólo podrán aplicar la norma aquí definida desde los planes parciales y/o macroproyectos y no directamente lote a lote. A tal efecto se define una norma transitoria para aquellos lotes que quieran construir sin existir el plan parcial adoptado, la cual sólo permitirá reparaciones locativas y adecuaciones, y construcciones adicionales a las existentes atendiendo a topes establecidos en el presente plan. Parágrafo 1. No se admitirán procesos de redistribución de lotes, subdivisiones o urbanización parcial o total hasta tanto se apruebe el Plan Parcial y/o Macroproyecto y se	Artículo modificado Artículo 276. Aprovechamientos en polígonos con tratamiento de Renovación Urbana (R). Las densidades básicas definidas para esta categoría de tratamiento urbanístico se asignan de acuerdo con su localización en de densidad de la franja alta y media-alta, respondiendo a debido a su localización en el ámbito Río. Los aprovechamientos definidos para la Renovación Urbana máximos son los definidos en la tabla sobre Tabla 62 Aprovechamientos y Cesiones Públicas, y se asignan por índice de construcción. ~~El licenciamiento y desarrollo de predios localizados en este tratamiento está sujeto a la formulación de un Macroproyecto, el cual a su interior definirá y adoptará planes parciales; estos instrumentos establecerán la norma básica aplicable, sin superar la norma general establecida en el presente plan.~~ En esta categoría de tratamiento urbanístico aplica la venta de derechos de construcción, y específicamente para aquellos polígonos definidos en la tabla sobre aprovechamientos adicionales y pago del derecho adicional en polígonos donde aplica la venta de derechos de construcción, así como y en el mapa protocolizado 29 - Zonas receptoras de derechos adicionales de construcción y desarrollo. Los aprovechamientos de la Renovación Urbana se establecen de manera diferencial para cada modalidad, tal y como se indica a continuación: Polígonos en la modalidad de Redesarrollo (RED):

hayan autorizado a través de la licencia respectiva las obras urbanísticas y constructivas por la entidad competente, según lo dispuesto en el Decreto Nacional 1469 de 2.010 o norma que lo complemente, modifique o sustituya.

Parágrafo 2. Los aprovechamientos transitorios son los definidos en el Artículo 289. Aprovechamientos transitorios para polígonos de Renovación Urbana (R).

Parágrafo 3. Se podrán construir nuevas edificaciones para equipamientos siempre y cuando sean de primer orden, entendidos estos como aquellos de nivel internacional, nacional, metropolitano y municipal, bien sean de iniciativa pública o privada.

- Se podrá aplicar los aprovechamientos definidos la tabla sobre aprovechamientos y cesiones públicas, así como de aprovechamientos adicionales desde la adopción del respectivo Plan Parcial y no directamente lote a lote.
- El desarrollo definido en los Planes Parciales que se encuentren vigentes al momento de la adopción del presente Plan, podrá aplicar los aprovechamientos definidos en el respectivo Decreto de adopción. En caso de aplicar los aprovechamientos definidos en el presente Plan para los polígonos de Redesarrollo, se deberá revisar y adoptar nuevamente el respectivo Plan Parcial.
- ~~Estos polígonos sólo podrán utilizar el máximo aprovechamiento definido en este Plan, una vez haya sido adoptado el respectivo Plan Parcial y/o macroproyecto. En ningún caso se superará el índice de construcción de 5. En este tratamiento aplica la venta de derechos de construcción para aquellos polígonos definidos en la tabla Aprovechamientos adicionales y pago del derecho adicional en polígonos donde aplica la venta de derechos de construcción y en el Mapa protocolizado 29 – Zonas receptoras de derechos adicionales de construcción y desarrollo.~~
- Para aquellos polígonos que no cuenten con un Plan Parcial adoptado y vigente, se define una norma transitoria aplicable, la cual sólo permitirá reparaciones locativas, adecuaciones, y construcciones adicionales a las existentes, atendiendo los toques establecidos en el presente Plan. Los aprovechamientos transitorios son los definidos en el apartado sobre aprovechamientos transitorios para polígonos de renovación urbana.

~~Los polígonos con tratamiento de Renovación Urbana sólo podrán aplicar la norma aquí definida desde los planes parciales y/o Macroproyectos y no directamente lote a lote. A tal efecto se define una norma transitoria para aquellos lotes que quieran construir sin existir el plan parcial adoptado, la cual sólo permitirá reparaciones locativas y adecuaciones, y construcciones adicionales a las existentes atendiendo a toques establecidos en el presente plan.~~

- No se admitirán procesos de redistribución de lotes o subdivisiones o urbanización parcial o total hasta tanto se apruebe el Plan Parcial y/o Macroproyecto respectivo, y se hayan autorizado a través de licencia las obras urbanísticas y constructivas por la entidad competente. Lo anterior, a la luz del Decreto Nacional 1077 de 2015, 1469 de 2010 o el que lo complemente, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

~~Los aprovechamientos transitorios son los definidos en el apartado Aprovechamientos transitorios para polígonos de renovación urbana.~~

- Se podrán construir nuevas edificaciones para equipamientos **sin la previa adopción del respectivo Plan Parcial**, siempre y cuando sean de iniciativa de la Administración Pública o de iniciativa privada, cuando estos sean de primer orden o general, entendidos estos como aquellos de nivel internacional, nacional, regional, metropolitano y **o Distrital**. ~~Municipal, bien sean de iniciativa pública o privada.~~

Polígonos en la modalidad de Reactivación (REA):

- Los aprovechamientos básicos y adicionales definidos para los polígonos en esta modalidad se aplicarán mediante el desarrollo lote a lote, **sin la necesidad de la adopción de un Plan Parcial.**
- El desarrollo de los lotes deberá dar cumplimiento al Planteamiento Urbanístico definido desde los respectivos Macroproyectos vigentes donde se localice el polígono de Reactivación. Lo anterior, con el fin de consolidar los espacios destinados para las vías, espacios públicos y equipamientos colectivos, los cuales son requeridos para garantizar la capacidad de soporte de estas áreas.
- Los aprovechamientos básicos definidos para los polígonos en esta modalidad se aplicarán, siempre que se constituya un área mínima de 500 m². Los aprovechamientos adicionales se aplicarán a partir del desarrollo de un área mínima de 1.000 m².

Polígonos en la modalidad de Revitalización (REV):

- Los aprovechamientos básicos y adicionales definidos para los polígonos en esta modalidad se aplicarán mediante el desarrollo lote a lote, o través de la adopción del respectivo Plan Parcial.
- El desarrollo mediante gestión asociada definido en los Planes Parciales que se encuentren vigentes al momento de la adopción del presente Plan, podrá aplicar los aprovechamientos definidos en el respectivo Decreto de adopción. En caso de aplicar los aprovechamientos definidos en el presente Plan para los polígonos de Revitalización mediante a través del proceso de gestión asociada, se deberá revisar y adoptar nuevamente el respectivo Plan Parcial.

	El desarrollo lote a lote deberá dar cumplimiento al Planteamiento Urbanístico definido desde los respectivos Macroproyectos vigentes donde se localice el polígono de Revitalización. Lo anterior, con el fin de consolidar los espacios destinados para las vías, espacios públicos y equipamientos colectivos, los cuales son requeridos para garantizar la capacidad de soporte de estas áreas. El desarrollo lote a lote podrá aplicar los aprovechamientos básicos definidos para los polígonos en esta modalidad, siempre que se constituya un área mínima de 240 m². Los aprovechamientos adicionales se aplicarán a partir del desarrollo de un área mínima de 500 m²
Artículo 277. Aprovechamientos en polígonos con tratamiento de Desarrollo (D) y (DE). Se asignan densidades habitacionales de la franja baja, según su localización respecto al borde. Los aprovechamientos máximos son los definidos en el Artículo 280. Tabla de aprovechamientos y cesiones públicas. La edificabilidad máxima será calculada teniendo en cuenta el índice de construcción, la aplicación del mismo no podrá exceder en ningún caso la altura definida para el polígono. La densidad se calculará sobre el área bruta del polígono. Estos polígonos no son objeto de aprovechamientos por venta de derechos de construcción y desarrollo. En los polígonos con tratamiento de desarrollo, bien sea en suelo urbano o de expansión urbana deberán desarrollar los correspondientes planes parciales, según lo dispuesto en el Decreto Nacional 4065 de 2.008. No se admitirán procesos de redistribución de lotes, subdivisiones o urbanización parcial o total hasta tanto se apruebe el plan parcial y/o macroproyecto y se hayan autorizado a través de licencia las obras urbanísticas y constructivas por la entidad competente, según lo establecido en el Decreto Nacional 1469 de 2.010 o norma que lo modifique, complemente o sustituya.	Artículo modificado Artículo 277. Aprovechamientos en polígonos con tratamiento de Desarrollo (D) y (DE). Debido a la localización de los polígonos de Desarrollo en Borde Urbano, se asignan densidades correspondientes a la franja baja, según su localización respecto al borde. Los aprovechamientos máximos son los definidos en la tabla sobre ~~Tabla 62~~ Aprovechamientos y Cesiones Públicas. La edificabilidad máxima será calculada teniendo en cuenta el índice de construcción y la aplicación del mismo, no podrá exceder en ningún caso, la altura definida para el polígono. ~~La densidad se calculará sobre el área bruta del polígono~~ Para los polígonos de Desarrollo la densidad se define en número de viviendas por hectárea sobre área bruta. ~~Estos polígonos no son objeto de aprovechamientos fruto de la venta de derechos de construcción.~~ Para el desarrollo de los predios localizados en este tratamiento, se requiere la formulación de un Plan Parcial. Los polígonos de Desarrollo con Plan Parcial que hayan

Parágrafo: Los planes parciales de Desarrollo podrán ser formulados y adoptados antes de la aprobación del respectivo Macroproyecto al cual pertenezcan.	caducado ~~una vez caducada la vigencia dichos planes parciales,~~ deberán acogerse a la norma del presente Plan. No se admitirán procesos de redistribución de lotes o subdivisiones o urbanización parcial o total hasta tanto se apruebe el Plan Parcial y/o Macroproyecto respectivo y se hayan autorizado a través de licencia las obras urbanísticas y constructivas por la entidad competente. Lo anterior, a la luz del Decreto Nacional 1077 de 2015 o el que lo adicione, modifique o sustituya. Parágrafo: Los planes parciales de Desarrollo podrán ser formulados y adoptados antes de la aprobación del respectivo Macroproyecto al cual pertenezcan. Parágrafo 2: Estos polígonos no son objeto de aprovechamientos fruto de la venta de derechos de construcción.
Artículo 278. Aprovechamientos en polígonos de Mejoramiento Integral (MI). Se asignan densidades habitacionales correspondientes a las franjas baja y media baja. En cuanto a la altura y a la densidad máxima permitida, se establecen los topes para el respectivo polígono de tratamiento en el Artículo 280. Tabla de aprovechamientos y cesiones públicas. Estos polígonos no serán objeto de la aplicación de aprovechamientos adicionales por concepto de venta de derechos de construcción. En polígonos con tratamiento de Mejoramiento Integral (MI) y Consolidación Nivel 3 (CN3), objeto de planificación a través del instrumento complementario de Plan de Legalización y Regularización Urbanística, donde se definan procesos de reasentamiento de población en sitio, las actuaciones urbanísticas que se puedan desarrollar como proyectos receptores de dicha población, podrán ser aprobados con alturas de hasta cinco (5) pisos	Artículo modificado Artículo 278. Aprovechamientos en polígonos de Mejoramiento Integral (MI). Las densidades básicas definidas para esta categoría de tratamiento se asignan de acuerdo con a su localización en densidades de la franja baja y media-baja. Se establece como aprovechamiento, los topes máximos de índice de construcción con limitación de altura señalados en la tabla sobre Aprovechamientos. Estos polígonos no son objeto de aprovechamientos objeto de la compra de derechos de construcción. En polígonos de tratamiento de Mejoramiento Integral y Consolidación nivel 3 objeto de planificación complementaria a través del instrumento ~~complementario~~ de Plan de Legalización, y Regularización y Mejoramiento del Hábitat Urbanística donde se definan procesos de reasentamiento de población en sitio, o que por condiciones de amenaza y

contados a partir del nivel de acceso, y hasta dos (2) pisos más por debajo de dicho nivel a manera de sótanos o semisótanos (niveles inferiores); para una altura total de la edificación de siete (7) pisos, siempre y cuando los estudios técnicos garanticen la estabilidad y seguridad de la edificación y no se supere la densidad habitacional existente en el área de planificación al momento del respectivo diagnóstico. En caso que desde el quinto piso se acceda a unidades habitacionales tipo dúplex, la edificación podrá tener seis (6) pisos a partir del nivel de acceso. Esta unidad habitacional (dúplex) no podrá ser objeto de subdivisión a futuro. Se deberá cumplir con los parámetros establecidos en la Áreas y frentes mínimos según tipología de vivienda en polígonos con tratamiento de Consolidación y Conservación del Artículo 341, hasta que sean adoptados los planes de legalización y regularización urbanística. Parágrafo 1. Cuando alguno de los polígonos de Mejoramiento Integral (MI) y Consolidación Nivel 3 (CN3) sean objeto de Plan de Legalización y Regularización Urbanística y/o macroproyecto y no se encuentren adoptados, el licenciamiento de la actuación urbanística (urbanización y/o construcción), se podrá realizar lote a lote, con la aplicación de la norma asignada para el polígono de tratamiento correspondiente. Parágrafo 2. Los proyectos receptores de población en proceso de reasentamiento en sitio, cuya altura no supere los siete (7) pisos no tendrán la necesidad de ascensor, siempre y cuando no se supere cinco (5) pisos de altura desde el nivel de acceso (primer piso) y seis (6) cuando al quinto piso se acceda a unidades habitacionales tipo dúplex.	riesgo geológicas deban realizarse en polígonos adyacentes, las actuaciones urbanísticas que se puedan desarrollar como proyectos receptores de dicha población podrán ser aprobados con alturas de hasta cinco (5) pisos contados a partir del nivel de acceso, y hasta dos (2) pisos más por debajo de dicho nivel a manera de sótanos o semisótanos (niveles inferiores), para una altura total de la edificación de siete (7) pisos. Lo anterior, siempre y cuando los estudios técnicos garanticen la estabilidad y seguridad de la edificación y no se supere la densidad habitacional existente en el área de planificación al momento del respectivo diagnóstico. En caso de que desde el quinto piso se acceda a unidades habitacionales tipo dúplex, la edificación podrá tener seis (6) pisos a partir del nivel de acceso. Esta unidad habitacional (dúplex) no podrá ser objeto de subdivisión a futuro. Se deberá cumplir con los parámetros establecidos en la Áreas y frentes mínimos según tipología de vivienda en polígonos con tratamiento de Consolidación y Conservación del Artículo 341, hasta que sean adoptados los planes de legalización y regularización urbanística. En el caso de desarrollar proyectos en polígonos de Mejoramiento Integral que deban ser receptores de población por reasentamiento en sitio debido a su y localización en zonas de amenaza y riesgo no mitigable, o u por le ejecución de obra pública, se podrá superar la densidad normativa del polígono de manera puntual en la actuación urbanística, atendiendo el número de viviendas objeto del proceso de reasentamiento, y pero en ningún caso podrán superar la densidad existente en el polígono.
Artículo 279. Aprovechamientos en polígonos de Conservación.	Artículo 279. Aprovechamientos en polígonos de Conservación. Artículo modificado

El aprovechamiento máximo se establece en términos de densidad definida por el presente Acuerdo en el Artículo 280. Tabla de aprovechamientos y cesiones públicas. Para cada polígono de tratamiento y la altura será la definida por el Plan Especial de Manejo y Protección. En el Barrio Prado el Plan Especial conservará la prediación urbanística y limitará la integración de lotes preexistentes. Los polígonos con Conservación nivel 1 (C1) serán generadores de derechos de construcción, de acuerdo con las alturas establecidas en el PEMP. En polígonos de Conservación nivel 3 (C3), las áreas de influencia de los Bienes Patrimoniales de Carácter Nacional, serán generadores de derechos de construcción, a excepción de los polígonos a los que no se les haya otorgado densidad en la tabla de Aprovechamientos y Cesiones Públicas. El mecanismo de transferencia está contenido en detalle en la Cuarta Parte del presente Acuerdo: Sistemas de Gestión para la Equidad Territorial El instrumento de planificación complementaria atenderá lo dispuesto en la tabla Áreas y frentes mínimos según tipología de vivienda en polígonos con tratamiento de Consolidación y Conservación, y en la tabla Dimensiones de frentes mínimos para vivienda multifamiliar, proyectos mixtos y otros usos, en polígonos con tratamiento de Consolidación y Conservación.	Los El aprovechamientos base máximos, definidos para esta categoría de tratamiento urbanístico se establecen en términos de la densidad habitacional definidas para cada polígono en la tabla sobre Aprovechamientos y Cesiones Públicas. ~~Para cada polígono de tratamiento, y la altura será la definida por el~~ El instrumento de planificación complementaria ~~Los Planes Especiales de Manejo y Protección~~ podrán definir la norma en términos de las alturas permitidas. En el caso del barrio Prado, el Plan Especial de Manejo y Protección conservará la prediación urbanística y limitará la integración de lotes preexistentes. Los polígonos con Conservación nivel 1 (C1) y tratamiento de Conservación en zonas de influencia de Bienes de Interés Cultural del ámbito Nacional (C3) podrán ser ~~serán~~ generadores de derechos de construcción, de acuerdo con las alturas establecidas en el PEMP. En polígonos de Conservación nivel 3 (C3), las áreas de influencia de los Bienes Patrimoniales de Carácter Nacional, serán generadores de derechos de construcción, a excepción de los polígonos a los que no se les haya otorgado densidad en la tabla de Aprovechamientos y Cesiones Públicas. ~~El mecanismo de transferencia está contenido en detalle en la Cuarta Parte del presente Acuerdo: Sistemas de Gestión para la Equidad Territorial el~~ Capítulo Subsistema de Financiación de la Presente Memoria Justificativa. El instrumento de planificación complementaria atenderá lo dispuesto en la tabla Áreas y frentes mínimos según tipología de vivienda en polígonos con tratamiento de Consolidación y Conservación, y en la tabla Dimensiones de frentes mínimos para vivienda multifamiliar, proyectos mixtos y otros usos, en polígonos con tratamiento de Consolidación y Conservación.

Artículo 280. Tabla de aprovechamientos y cesiones públicas.

Todos los sectores y polígonos de tratamiento deberán ajustarse a los aprovechamientos y obligaciones definidos en la siguiente tabla, siendo éstos los topes máximos del aprovechamiento.

Ver Tablas en Acuerdo 48 de 2014

No se exigen áreas de cesión pública en actuaciones urbanísticas destinadas al uso residencial, que se encuentren localizadas en estratos 1, 2 y 3 en cualquiera de los tratamientos urbanísticos definidos en este plan, siempre que no superen las cuatro (4) unidades de vivienda.

Parágrafo 1. Solamente tendrán derechos adicionales a los que define este artículo, los polígonos que se establecen en la tabla Aprovechamientos adicionales y pago del derecho adicional en polígonos donde aplica la venta de derechos de construcción.

Parágrafo 2. Tendrán un índice de construcción de (0,20) adicional, las áreas localizadas en los corredores de alta intensidad, no ubicados en áreas receptoras de derechos de construcción a través de la venta derechos adicionales de construcción tipo 2, según lo establecido en el Artículo 506 del presente Acuerdo.

Artículo modificado

Artículo 280. Tabla de Aprovechamientos básicos del suelo urbano y de expansión y cesiones públicas.

Las actuaciones urbanísticas en suelo urbano deberán regirse por los topes máximos de aprovechamientos establecidos para cada polígono de tratamiento urbanístico y presentados una tabla para cada zona. Las magnitudes máximas de edificabilidad se expresan mediante indicadores de: Densidad, Índice de Ocupación; Índice de Construcción Residencial e Índice de Construcción Otros Usos

En el caso del índice de ocupación máximo y el índice de construcción de otros usos, estos varían de acuerdo con el área de actividad en la cual se localizan los predios: baja mixtura (ABM), media mixtura (AMM), alta Mixtura (AAM) y por el rango del tamaño de lote, como se muestra en las siguientes tablas.

Tabla. Aprovechamientos urbanísticos

ZONA 1									
CÓDIGO	Densidad Viv/ha	Índice de ocupación máximo				Índice de construcción Residencial	Índice de construcción Otros usos		
		Baja mixtura		Media mixtura	Alta mixtura		Baja mixtura	Media mixtura	Alta mixtura
		<2000	>=2000						
Z1_C3_1	230	60%	45%	60%	60%	1,5	0,1	0,3	0,6
Z1_C3_2	240	60%	45%	60%	60%	2,3	0,1	0,3	0,6
Z1_C3_4	0	45%	45%	45%	45%	0,0	0,1	0,3	0,4
Z1_C3_5	250	60%	45%	60%	60%	1,7	0,1	0,3	0,6
Z1_CN2_1	350	60%	45%	60%	60%	2,3	0,1	0,3	0,6

Z1_CN2_10	300	60%	45%	60%	60%	2,0	0,1	0,3	0,6
Z1_CN2_3	300	80%	45%	60%	60%	2,0	0,2	0,3	0,6
Z1_CN2_4	300	60%	45%	60%	60%	2,0	0,1	0,3	0,6
Z1_CN2_5	220	60%	45%	60%	60%	1,5	0,1	0,3	0,6
Z1_CN2_6	300	60%	45%	60%	60%	2,0	0,1	0,3	0,6
Z1_CN2_7	300	60%	45%	60%	60%	2,0	0,1	0,3	0,6
Z1_CN2_71	240	60%	45%	60%	60%	1,6	0,1	0,3	0,6
Z1_CN2_72	240	60%	45%	60%	60%	2,3	0,1	0,3	0,6
Z1_CN2_8	270	60%	45%	60%	60%	2,6	0,1	0,3	0,6
Z1_CN2_9	300	60%	45%	60%	60%	2,0	0,1	0,3	0,6
Z1_CN3_1	200	60%	45%	60%	60%	1,3	0,1	0,3	0,6
Z1_CN3_2	200	60%	45%	60%	60%	1,3	0,1	0,3	0,6
Z1_CN3_3	240	60%	45%	60%	60%	1,6	0,1	0,3	0,6
Z1_CN3_39	300	60%	45%	60%	60%	2,0	0,1	0,3	0,6
Z1_CN3_4	200	80%	45%	80%	80%	1,3	0,2	0,5	0,8
Z1_CN3_42	200	60%	45%	60%	60%	1,3	0,1	0,3	0,6
Z1_CN3_6	140	60%	45%	60%	60%	0,9	0,1	0,3	0,6
Z1_CN4_1	250	60%	45%	60%	60%	1,7	0,1	0,3	0,6
Z1_CN5_54	350	60%	45%	60%	60%	3,4	0,1	0,3	0,6
Z1_MI_1	30	80%	40%	60%	60%	0,7	0,2	0,3	0,6
Z1_MI_2	100	60%	40%	60%	60%	0,7	0,1	0,3	0,6
Z1_MI_3	30	60%	40%	60%	60%	0,5	0,1	0,3	0,6
Z1_MI_4	30	60%	40%	60%	60%	0,5	0,1	0,3	0,6

Z1_MI_5	30	60%	40%	60%	60%	0,5	0,1	0,3	0,6
Z1_MIE_1	30	60%	40%	80%	80%	0,5	0,1	0,5	0,8
Z1_MIE_2	30	60%	40%	60%	60%	0,5	0,1	0,3	0,6
Z1_REA_8	300	60%	45%	60%	60%	2,0	0,1	0,3	0,6
Z1_REA_9	390	60%	45%	60%	60%	2,6	0,1	0,3	0,6
Z1_REV_1	320	80%	45%	60%	60%	2,1	0,2	0,3	0,6
Z1_REV_10	300	60%	45%	60%	60%	2,0	0,1	0,3	0,6
Z1_REV_2	320	60%	45%	60%	60%	2,1	0,1	0,3	0,6
Z1_REV_3	320	60%	45%	60%	60%	2,1	0,1	0,3	0,6
Z1_REV_4	320	60%	45%	60%	60%	2,1	0,1	0,3	0,6
Z1_REV_5	320	60%	45%	60%	60%	2,1	0,1	0,3	0,6
Z1_REV_50	320	60%	45%	60%	60%	3,1	0,1	0,3	0,6
Z1_REV_51	320	60%	45%	60%	60%	3,1	0,1	0,3	0,6
Z1_REV_6	320	60%	45%	60%	60%	2,1	0,1	0,3	0,6
Z1_REV_7	350	60%	45%	60%	60%	2,3	0,1	0,3	0,6
Z1_Z3_CN4_3	270	60%	45%	60%	60%	1,8	0,1	0,3	0,6
Z1_API_1	0	45%	45%	60%	60%	0,0	0,1	0,3	0,6
Z1_API_2	0	45%	45%	60%	60%	0,0	0,1	0,3	0,6
Z1_API_3	0	45%	45%	60%	60%	0,0	0,1	0,3	0,6
Z1_API_7	0	45%	45%	60%	80%	0,0	0,1	0,3	0,8
Z1_Z3_API_9	0	45%	45%	60%	60%	0,0	0,1	0,3	0,6

Tabla. Aprovechamientos urbanísticos									
ZONA 2									
CÓDIGO	Densidad Viv/ha	Índice de ocupación máximo				Índice de construcción Residencial	Índice de construcción Otros usos		
		Baja mixtura		Media mixtura	Alta mixtura		Baja mixtura	Media mixtura	Alta mixtura
		<2000	>=2000						
Z2_C2_3	220	60%	45%	45%	45%	2,1	0,1	0,3	0,4
Z2_C2_4	250	45%	45%	45%	45%	2,4	0,1	0,3	0,4
Z2_C3_15	250	60%	45%	60%	60%	2,2	0,1	0,3	0,6
Z2_C3_3	0	45%	45%	45%	45%	0,0	0,1	0,3	0,4
Z2_CN2_42	220	60%	45%	60%	60%	2,1	0,1	0,3	0,6
Z2_CN2_44	100	60%	45%	60%	60%	0,7	0,1	0,3	0,6
Z2_CN2_45	220	60%	45%	60%	60%	2,1	0,1	0,3	0,6
Z2_CN2_46	220	60%	45%	60%	60%	1,5	0,1	0,3	0,6
Z2_CN2_47	270	60%	45%	60%	60%	1,8	0,1	0,3	0,6
Z2_CN2_48	300	60%	45%	80%	80%	2,0	0,1	0,5	0,8
Z2_CN2_50	100	60%	45%	60%	60%	0,7	0,1	0,3	0,6
Z2_CN2_51	120	80%	45%	80%	80%	0,8	0,2	0,5	0,8
Z2_CN2_52	230	80%	45%	80%	80%	1,5	0,2	0,5	0,8

	Z2_CN2_53	300	60%	45%	60%	80%	2,0	0,1	0,3	0,8
	Z2_CN2_55	250	60%	45%	60%	60%	1,7	0,1	0,3	0,6
	Z2_CN2_56	270	60%	45%	60%	60%	1,8	0,1	0,3	0,6
	Z2_CN2_57	300	60%	45%	60%	60%	2,9	0,1	0,3	0,6
	Z2_CN2_58	300	60%	45%	60%	60%	2,0	0,1	0,3	0,6
	Z2_CN2_59	120	80%	45%	80%	80%	0,8	0,2	0,5	0,8
	Z2_CN2_60	120	80%	45%	80%	80%	0,8	0,2	0,5	0,8
	Z2_CN2_61	300	60%	45%	60%	60%	2,0	0,1	0,3	0,6
	Z2_CN2_62	300	60%	45%	60%	60%	2,0	0,1	0,3	0,6
	Z2_CN2_63	280	60%	45%	60%	60%	1,8	0,1	0,3	0,6
	Z2_CN2_64	300	60%	45%	60%	60%	2,0	0,1	0,3	0,6
	Z2_CN2_65	300	60%	45%	60%	60%	2,0	0,1	0,3	0,6
	Z2_CN2_66	250	80%	45%	80%	80%	1,7	0,2	0,5	0,8
	Z2_CN2_67	350	80%	45%	60%	60%	2,3	0,2	0,3	0,6
	Z2_CN2_76	250	60%	45%	60%	60%	1,7	0,1	0,3	0,6
	Z2_CN2_77	300	60%	45%	60%	60%	2,0	0,1	0,3	0,6
	Z2_CN2_78	350	60%	45%	60%	60%	3,4	0,1	0,3	0,6
	Z2_CN3_13	100	60%	45%	60%	60%	0,7	0,1	0,3	0,6
	Z2_CN3_14	100	80%	45%	60%	60%	0,7	0,2	0,3	0,6
	Z2_CN3_16	100	60%	45%	60%	60%	0,7	0,1	0,3	0,6

	Z2_CN3_17	230	60%	45%	60%	60%	1,5	0,1	0,3	0,6
	Z2_CN3_18	100	80%	45%	80%	80%	0,7	0,2	0,5	0,8
	Z2_CN3_37	100	80%	45%	80%	80%	0,7	0,2	0,5	0,8
	Z2_CN3_40	200	80%	45%	80%	80%	1,3	0,2	0,5	0,8
	Z2_CN3_46	230	60%	45%	60%	80%	1,5	0,1	0,3	0,8
	Z2_CN3_47	350	80%	45%	60%	60%	2,3	0,2	0,3	0,6
	Z2_CN4_14	300	60%	45%	60%	80%	2,0	0,1	0,3	0,8
	Z2_CN4_15	270	60%	45%	60%	60%	1,8	0,1	0,3	0,6
	Z2_CN5_44	220	60%	45%	60%	60%	1,5	0,1	0,3	0,6
	Z2_CN5_45	100	80%	45%	80%	60%	0,7	0,2	0,5	0,6
	Z2_CN5_46	120	80%	45%	80%	80%	0,8	0,2	0,5	0,8
	Z2_CN5_47	250	45%	45%	45%	60%	2,4	0,1	0,3	0,6
	Z2_CN5_48	250	60%	45%	60%	60%	2,4	0,1	0,3	0,6
	Z2_CN5_49	100	45%	45%	45%	60%	1,0	0,1	0,3	0,6
	Z2_CN5_62	300	60%	45%	60%	60%	2,9	0,1	0,3	0,6
	Z2_CN5_63	100	45%	45%	60%	60%	1,0	0,1	0,3	0,6
	Z2_CN5_64	100	45%	45%	60%	60%	1,0	0,1	0,3	0,6
	Z2_D_3	80	45%	45%	45%	45%	0,8	0,1	0,3	0,4
	Z2_D_6	100	45%	45%	45%	45%	1,0	0,1	0,3	0,4
	Z2_MI_21	100	60%	40%	60%	60%	1,0	0,1	0,3	0,6

	Z2_MI_22	100	45%	40%	60%	60%	1,0	0,1	0,3	0,6
	Z2_MI_23	120	80%	40%	60%	80%	0,8	0,2	0,3	0,8
	Z2_MI_24	80	80%	40%	60%	60%	0,7	0,2	0,3	0,6
	Z2_MI_29	100	45%	40%	60%	60%	0,7	0,1	0,3	0,6
	Z2_REA_44	310	60%	45%	60%	60%	2,0	0,1	0,3	0,6
	Z2_RED_40	300	60%	45%	60%	60%	2,9	0,1	0,3	0,6
	Z2_RED_41	300	60%	45%	60%	60%	2,9	0,1	0,3	0,6
	Z2_RED_42	230	45%	45%	45%	45%	2,2	0,1	0,3	0,4
	Z2_RED_43	310	45%	45%	45%	45%	3,0	0,1	0,3	0,4
	Z2_RED_45	310	45%	45%	45%	45%	3,0	0,1	0,3	0,4
	Z2_RED_46	0	45%	45%	45%	45%	0,4	0,1	0,3	0,4
	Z2_RED_48	330	45%	45%	45%	45%	3,2	0,1	0,3	0,4
	Z2_REV_49	350	80%	45%	60%	60%	2,3	0,2	0,3	0,6
	Z2_REV_54	320	60%	45%	60%	60%	2,1	0,1	0,3	0,6
	Z2_REV_55	320	60%	45%	60%	60%	3,1	0,1	0,3	0,6
	Z2_Z4_MI_20	100	60%	40%	60%	60%	0,7	0,1	0,3	0,6
	Z2_API_48	0	45%	45%	60%	80%	0,0	0,1	0,3	0,8
	Z2_API_49	0	45%	45%	60%	80%	0,0	0,1	0,3	0,8
	Z2_API_5	0	45%	45%	60%	60%	0,0	0,1	0,3	0,6
	Z2_API_50	0	45%	45%	60%	80%	0,0	0,1	0,3	0,8

Z2_API_51	0	45%	45%	60%	80%	0,0	0,1	0,3	0,8
Z2_API_52	0	45%	45%	60%	80%	0,0	0,1	0,3	0,8
Z2_API_53	0	45%	45%	60%	80%	0,0	0,1	0,3	0,8
Z2_API_54	0	45%	45%	60%	60%	0,0	0,1	0,3	0,6
Z2_API_55	0	45%	45%	60%	60%	0,0	0,1	0,3	0,6
Z2_API_56	0	45%	45%	60%	80%	0,0	0,1	0,3	0,8
Z2_API_57	0	45%	45%	60%	60%	0,0	0,1	0,3	0,6
Z2_API_58	0	45%	45%	60%	60%	0,0	0,1	0,3	0,6
Z2_API_59	0	45%	45%	60%	60%	0,0	0,1	0,3	0,6
Z2_API_60	0	45%	45%	60%	60%	0,0	0,1	0,3	0,6

ZONA 3									
CÓDIGO	Densidad Viv/ha	Índice de ocupación máximo				Índice de construcción Residencial	Índice de construcción Otros usos		
		Baja mixtura		Media mixtura	Alta mixtura		Baja mixtura	Media mixtura	Alta mixtura
		<2000	>=2000						
		Z3_API_21	0	45%	45%		60%	60%	2,6

	Z3_C1_1	300	60%	45%	60%	60%	2,2	0,1	0,3	0,6
	Z3_C2_1	230	45%	45%	45%	45%	2,1	0,1	0,3	0,4
	Z3_C2_9	220	45%	45%	45%	45%	3,0	0,1	0,3	0,4
	Z3_C3_10	310	60%	45%	60%	60%	3,0	0,1	0,3	0,6
	Z3_C3_11	310	60%	45%	60%	60%	3,0	0,1	0,3	0,6
	Z3_C3_12	310	60%	45%	60%	60%	2,0	0,1	0,3	0,6
	Z3_C3_13	310	60%	45%	60%	60%	3,0	0,1	0,3	0,6
	Z3_C3_14	310	60%	45%	60%	60%	3,0	0,1	0,3	0,6
	Z3_C3_6	310	60%	45%	60%	60%	3,0	0,1	0,3	0,6
	Z3_C3_7	310	60%	45%	60%	60%	3,0	0,1	0,3	0,6
	Z3_C3_8	310	60%	45%	60%	60%	3,8	0,1	0,3	0,6
	Z3_CN1_2	400	60%	45%	60%	80%	3,4	0,1	0,3	0,8
	Z3_CN1_30	390	60%	45%	60%	80%	1,7	0,1	0,3	0,8
	Z3_CN2_11	260	60%	45%	60%	60%	0,7	0,1	0,3	0,6
	Z3_CN2_12	100	60%	45%	60%	60%	1,8	0,1	0,3	0,6
	Z3_CN2_14	270	60%	45%	60%	60%	2,6	0,1	0,3	0,6
	Z3_CN2_15	270	60%	45%	60%	80%	1,9	0,1	0,3	0,8
	Z3_CN2_16	290	60%	45%	60%	60%	1,7	0,1	0,3	0,6
	Z3_CN2_17	250	60%	45%	60%	60%	1,9	0,1	0,3	0,6
	Z3_CN2_18	290	60%	45%	60%	60%	0,7	0,1	0,3	0,6

	Z3_CN2_19	100	60%	45%	60%	60%	0,7	0,1	0,3	0,6
	Z3_CN2_20	100	80%	45%	80%	80%	1,5	0,2	0,5	0,8
	Z3_CN2_21	230	60%	45%	60%	60%	0,7	0,1	0,3	0,6
	Z3_CN2_73	100	80%	45%	80%	80%	0,7	0,2	0,5	0,8
	Z3_CN3_15	100	60%	45%	60%	60%	0,7	0,1	0,3	0,6
	Z3_CN3_31	100	80%	45%	80%	80%	0,8	0,2	0,5	0,8
	Z3_CN3_43	120	60%	45%	60%	60%	0,8	0,1	0,3	0,6
	Z3_CN3_5	120	60%	45%	60%	60%	3,0	0,1	0,3	0,6
	Z3_CN4_4	350	60%	45%	60%	60%	2,4	0,1	0,3	0,6
	Z3_CN4_5	250	60%	45%	60%	80%	1,7	0,1	0,3	0,8
	Z3_CN4_6	250	60%	45%	60%	60%	3,2	0,1	0,3	0,6
	Z3_CN5_1	330	45%	45%	45%	80%	0,5	0,1	0,3	0,8
	Z3_CN5_10	30	60%	45%	60%	60%	1,2	0,1	0,3	0,6
	Z3_CN5_11	120	60%	45%	60%	60%	2,6	0,1	0,3	0,6
	Z3_CN5_2	270	45%	45%	45%	80%	3,1	0,1	0,3	0,8
	Z3_CN5_3	320	45%	45%	45%	80%	2,4	0,1	0,3	0,8
	Z3_CN5_4	250	45%	45%	45%	60%	2,6	0,1	0,3	0,6
	Z3_CN5_5	270	60%	45%	60%	80%	1,0	0,1	0,3	0,8
	Z3_CN5_55	100	60%	45%	60%	60%	0,7	0,1	0,3	0,6
	Z3_CN5_56	100	60%	45%	60%	60%	0,7	0,1	0,3	0,6

	Z3_CN5_6	100	60%	45%	60%	60%	0,7	0,1	0,3	0,6
	Z3_CN5_7	100	80%	45%	80%	80%	1,5	0,2	0,5	0,8
	Z3_CN5_8	160	60%	45%	60%	60%	1,9	0,1	0,3	0,6
	Z3_CN5_9	200	60%	45%	60%	60%	0,6	0,1	0,3	0,6
	Z3_D_1	60	45%	45%	45%	45%	0,5	0,1	0,3	0,4
	Z3_MI_10	30	60%	40%	60%	60%	0,5	0,1	0,3	0,6
	Z3_MI_11	30	60%	40%	60%	60%	1,1	0,1	0,3	0,6
	Z3_MI_12	160	80%	40%	80%	80%	1,1	0,2	0,5	0,8
	Z3_MI_13	160	80%	40%	80%	80%	0,8	0,2	0,5	0,8
	Z3_MI_27	120	60%	40%	60%	60%	0,7	0,1	0,3	0,6
	Z3_MI_28	100	60%	40%	60%	60%	0,5	0,1	0,3	0,6
	Z3_MI_6	30	60%	40%	60%	60%	0,5	0,1	0,3	0,6
	Z3_MI_7	30	60%	40%	60%	60%	0,7	0,1	0,3	0,6
	Z3_MI_8	100	80%	40%	60%	60%	0,5	0,2	0,3	0,6
	Z3_MI_9	30	60%	40%	60%	60%	0,5	0,1	0,3	0,6
	Z3_MIE_3	30	60%	40%	60%	60%	0,5	0,1	0,3	0,6
	Z3_MIE_4	30	60%	40%	60%	60%	3,7	0,1	0,3	0,6
	Z3_REA_11	390	60%	45%	60%	60%	3,8	0,1	0,3	0,6
	Z3_REA_14	400	60%	45%	60%	60%	3,8	0,1	0,3	0,6
	Z3_REA_15	400	60%	45%	60%	60%	3,8	0,1	0,3	0,6

	Z3_REA_16	400	60%	45%	60%	60%	3,7	0,1	0,3	0,6
	Z3_REA_18	390	60%	45%	60%	60%	3,7	0,1	0,3	0,6
	Z3_REA_19	390	60%	45%	60%	60%	3,2	0,1	0,3	0,6
	Z3_REA_21	330	60%	45%	60%	60%	3,8	0,1	0,3	0,6
	Z3_REA_52	400	60%	45%	60%	60%	3,8	0,1	0,3	0,6
	Z3_REA_53	400	60%	45%	60%	60%	2,8	0,1	0,3	0,6
	Z3_RED_17	290	60%	45%	60%	60%	3,7	0,1	0,3	0,6
	Z3_REV_12	390	60%	45%	60%	60%	3,8	0,1	0,3	0,6
	Z3_REV_13	400	60%	45%	60%	60%	3,7	0,1	0,3	0,6
	Z3_REV_20	390	60%	45%	60%	60%	1,9	0,1	0,3	0,6
	Z3_Z5_C2_2	200	45%	45%	45%	45%	2,6	0,1	0,3	0,4
	Z3_API_1	0	45%	45%	60%	60%	0,0	0,1	0,3	0,6
	Z3_API_10	0	45%	45%	60%	60%	0,0	0,1	0,3	0,6
	Z3_API_12	0	45%	45%	60%	60%	0,0	0,1	0,3	0,6
	Z3_API_13	0	45%	45%	60%	60%	0,0	0,1	0,3	0,6
	Z3_API_14	0	45%	45%	60%	80%	0,0	0,1	0,3	0,8
	Z3_API_15	0	45%	45%	60%	80%	0,0	0,1	0,3	0,8
	Z3_API_16	0	45%	45%	60%	60%	0,0	0,1	0,3	0,6
	Z3_API_17	0	45%	45%	60%	80%	0,0	0,1	0,3	0,8
	Z3_API_19	0	45%	45%	60%	60%	0,0	0,1	0,3	0,6

Z3_API_20	0	45%	45%	60%	60%	0,0	0,1	0,3	0,6
Z3_API_21	0	45%	45%	60%	60%	0,0	0,1	0,3	0,6
Z3_API_70	0	45%	45%	60%	60%	0,0	0,1	0,3	0,6

ZONA 4									
CÓDIGO	Densidad Viv/ha	Índice de ocupación máximo				Índice de construcción Residencial	Índice de construcción Otros usos		
		Baja mixtura		Media mixtura	Alta mixtura		Baja mixtura	Media mixtura	Alta mixtura
		<2000	>=2000						
Z4_C2_10	240	45%	45%	45%	45%	2,3	0,1	0,3	0,4
Z4_C2_5	220	45%	45%	45%	45%	2,1	0,1	0,3	0,4
Z4_C2_6	280	45%	45%	45%	45%	2,7	0,1	0,3	0,4
Z4_CN1_12	350	60%	45%	60%	80%	3,4	0,1	0,3	0,8
Z4_CN1_13	330	60%	45%	60%	60%	3,2	0,1	0,3	0,6
Z4_CN1_14	300	60%	45%	60%	60%	2,9	0,1	0,3	0,6
Z4_CN1_15	250	60%	45%	60%	60%	2,4	0,1	0,3	0,6
Z4_CN1_18	290	60%	45%	60%	60%	2,8	0,1	0,3	0,6

Z4_CN1_24	300	60%	45%	60%	60%	2,9	0,1	0,3	0,6
Z4_CN1_25	290	60%	45%	60%	60%	2,8	0,1	0,3	0,6
Z4_CN1_27	330	60%	45%	60%	80%	3,2	0,1	0,3	0,8
Z4_CN1_28	270	60%	45%	60%	60%	1,8	0,1	0,3	0,6
Z4_CN2_36	250	60%	45%	60%	60%	1,7	0,1	0,3	0,6
Z4_CN2_37	120	60%	45%	60%	60%	1,2	0,1	0,3	0,6
Z4_CN2_38	100	60%	45%	60%	60%	0,9	0,1	0,3	0,6
Z4_CN2_39	270	60%	45%	60%	60%	1,8	0,1	0,3	0,6
Z4_CN2_40	300	60%	45%	60%	80%	2,9	0,1	0,3	0,8
Z4_CN2_41	230	60%	45%	60%	60%	2,2	0,1	0,3	0,6
Z4_CN3_10	100	60%	45%	60%	60%	0,7	0,1	0,3	0,6
Z4_CN3_11	120	60%	45%	60%	60%	0,8	0,1	0,3	0,6
Z4_CN3_12	140	60%	45%	60%	60%	0,9	0,1	0,3	0,6
Z4_CN3_30	100	60%	45%	60%	60%	0,7	0,1	0,3	0,6
Z4_CN3_45	230	60%	45%	60%	60%	1,5	0,1	0,3	0,6
Z4_CN4_12	270	60%	45%	60%	60%	2,6	0,1	0,3	0,6
Z4_CN4_13	290	60%	45%	60%	60%	2,8	0,1	0,3	0,6
Z4_CN5_29	100	60%	45%	60%	60%	0,7	0,1	0,3	0,6
Z4_CN5_30	250	60%	45%	60%	60%	2,4	0,1	0,3	0,6
Z4_CN5_31	100	45%	45%	45%	60%	1,0	0,1	0,3	0,6

	Z4_CN5_32	120	60%	45%	60%	60%	1,2	0,1	0,3	0,6
	Z4_CN5_33	200	60%	45%	60%	60%	1,3	0,1	0,3	0,6
	Z4_CN5_35	100	60%	45%	60%	60%	1,0	0,1	0,3	0,6
	Z4_CN5_36	230	45%	45%	45%	60%	2,2	0,1	0,3	0,6
	Z4_CN5_37	200	45%	45%	45%	60%	1,9	0,1	0,3	0,6
	Z4_CN5_38	220	60%	45%	60%	60%	1,5	0,1	0,3	0,6
	Z4_CN5_39	250	60%	45%	60%	60%	1,7	0,1	0,3	0,6
	Z4_CN5_40	270	60%	45%	60%	60%	2,6	0,1	0,3	0,6
	Z4_CN5_41	240	45%	45%	45%	60%	2,3	0,1	0,3	0,6
	Z4_CN5_42	260	60%	45%	60%	60%	1,7	0,1	0,3	0,6
	Z4_CN5_43	280	45%	45%	45%	80%	2,7	0,1	0,3	0,8
	Z4_CN5_60	120	60%	45%	60%	60%	0,8	0,1	0,3	0,6
	Z4_DE_1	100	45%	45%	45%	45%	1,0	0,1	0,3	0,4
	Z4_DE_7	80	45%	45%	45%	45%	0,8	0,1	0,3	0,4
	Z4_MI_17	80	60%	40%	60%	60%	0,5	0,1	0,3	0,6
	Z4_MI_18	50	80%	40%	80%	80%	0,7	0,2	0,5	0,8
	Z4_MI_19	50	60%	40%	60%	60%	0,5	0,1	0,3	0,6
	Z4_RED_37	390	60%	45%	60%	60%	3,7	0,1	0,3	0,6
	Z4_RED_38	330	45%	45%	45%	45%	3,2	0,1	0,3	0,4
	Z4_API_41	0	45%	45%	60%	60%	0,0	0,1	0,3	0,6

Z4_API_43	0	45%	45%	60%	60%	0,0	0,1	0,3	0,6
Z4_API_44	0	45%	45%	60%	60%	0,0	0,1	0,3	0,6
Z4_API_45	0	45%	45%	60%	60%	0,0	0,1	0,3	0,6
Z4_API_46	0	45%	45%	60%	80%	0,0	0,1	0,3	0,8
Z4_API_47	0	45%	45%	60%	60%	0,0	0,1	0,3	0,6
Z4_API_63	0	45%	45%	60%	60%	0,0	0,1	0,3	0,6

ZONA 5										
CÓDIGO	Densidad Viv/ha	Índice de ocupación máximo				Índice de construcción Residencial	Índice de construcción Otros usos			
		Baja mixtura		Media mixtura	Alta mixtura		Baja mixtura	Media mixtura	Alta mixtura	
		<2000	>=2000							
Z5_CN1_31	220	60%	45%	60%	60%	1,9	0,1	0,3	0,6	
Z5_CN1_32	220	60%	45%	60%	60%	2,1	0,1	0,3	0,6	
Z5_CN3_32	30	60%	45%	60%	60%	0,5	0,1	0,3	0,6	
Z5_CN3_33	75	60%	45%	60%	60%	0,6	0,1	0,3	0,6	
Z5_CN3_34	30	60%	45%	60%	60%	0,5	0,1	0,3	0,6	

	Z5_CN4_9	220	60%	45%	60%	60%	2,1	0,1	0,3	0,6
	Z5_CN5_12	220	45%	45%	45%	60%	2,1	0,1	0,3	0,6
	Z5_CN5_13	220	45%	45%	45%	60%	2,1	0,1	0,3	0,6
	Z5_CN5_14	200	60%	45%	60%	60%	1,9	0,1	0,3	0,6
	Z5_CN5_15	220	45%	45%	45%	60%	2,1	0,1	0,3	0,6
	Z5_CN5_16	30	60%	45%	60%	60%	0,5	0,1	0,3	0,6
	Z5_CN5_17	75	60%	45%	60%	60%	0,7	0,1	0,3	0,6
	Z5_CN5_18	120	60%	45%	60%	60%	1,2	0,1	0,3	0,6
	Z5_CN5_19	200	60%	45%	60%	60%	1,9	0,1	0,3	0,6
	Z5_CN5_20	75	60%	45%	60%	60%	0,7	0,1	0,3	0,6
	Z5_D_2	30	45%	45%	45%	45%	0,4	0,1	0,3	0,4
	Z5_REA_22	330	60%	45%	60%	60%	3,2	0,1	0,3	0,6
	Z5_REA_26	250	60%	45%	60%	60%	2,4	0,1	0,3	0,6
	Z5_REA_27	250	60%	45%	60%	60%	2,4	0,1	0,3	0,6
	Z5_RED_23	250	45%	45%	45%	45%	2,4	0,1	0,3	0,4
	Z5_RED_24	250	60%	45%	60%	60%	2,4	0,1	0,3	0,6
	Z5_RED_25	250	60%	45%	60%	60%	2,4	0,1	0,3	0,6
	Z5_API_23	0	45%	45%	60%	60%	0,0	0,1	0,3	0,6
	Z5_API_24	0	45%	45%	60%	60%	0,0	0,1	0,3	0,6
	Z5_API_25	0	45%	45%	60%	60%	0,0	0,1	0,3	0,6

Z5_API_27	0	45%	45%	60%	60%	0,0	0,1	0,3	0,6
Z5_API_28	0	45%	45%	60%	60%	0,0	0,1	0,3	0,6
Z5_API_29	0	45%	45%	60%	60%	0,0	0,1	0,3	0,6
Z5_API_30	0	45%	45%	60%	60%	0,0	0,1	0,3	0,6
Z5_API_69	0	45%	45%	60%	60%	0,0	0,1	0,3	0,6

ZONA 6										
CÓDIGO	Densidad Viv/ha	Índice de ocupación máximo				Índice de construcción Residencial	Índice de construcción Otros usos			
		Baja mixtura		Media mixtura	Alta mixtura		Baja mixtura	Media mixtura	Alta mixtura	
		<2000	≥2000							
Z6_C2_7	220	45%	45%	45%	45%	2,1	0,1	0,3	0,4	
Z6_C2_8	220	45%	45%	45%	45%	2,1	0,1	0,3	0,4	
Z6_C3_16	0	45%	45%	45%	45%	0,0	0,1	0,3	0,4	
Z6_CN1_10	350	60%	45%	60%	60%	3,0	0,1	0,3	0,6	
Z6_CN1_23	350	60%	45%	60%	60%	3,0	0,1	0,3	0,6	
Z6_CN1_29	350	60%	45%	60%	60%	2,3	0,1	0,3	0,6	

	Z6_CN1_33	280	60%	45%	60%	60%	2,4	0,1	0,3	0,6
	Z6_CN1_5	350	60%	45%	60%	60%	2,3	0,1	0,3	0,6
	Z6_CN1_6	330	60%	45%	60%	60%	2,8	0,1	0,3	0,6
	Z6_CN1_8	250	60%	45%	60%	60%	2,2	0,1	0,3	0,6
	Z6_CN2_22	300	60%	45%	60%	60%	2,0	0,1	0,3	0,6
	Z6_CN2_23	200	60%	45%	80%	80%	1,8	0,1	0,5	0,8
	Z6_CN2_26	270	60%	45%	60%	60%	1,3	0,1	0,3	0,6
	Z6_CN2_27	220	60%	45%	60%	60%	1,5	0,1	0,3	0,6
	Z6_CN2_28	220	60%	45%	60%	60%	1,5	0,1	0,3	0,6
	Z6_CN2_29	300	60%	45%	60%	60%	2,0	0,1	0,3	0,6
	Z6_CN2_30	300	60%	45%	60%	60%	2,0	0,1	0,3	0,6
	Z6_CN2_31	300	60%	45%	60%	60%	2,9	0,1	0,3	0,6
	Z6_CN2_32	300	60%	45%	60%	60%	2,0	0,1	0,3	0,6
	Z6_CN2_33	100	80%	45%	80%	80%	0,7	0,2	0,5	0,8
	Z6_CN2_34	280	60%	45%	60%	60%	1,8	0,1	0,3	0,6
	Z6_CN2_74	200	60%	45%	60%	60%	1,3	0,1	0,3	0,6
	Z6_CN3_19	50	80%	45%	80%	80%	0,7	0,2	0,5	0,8
	Z6_CN3_27	120	80%	45%	60%	60%	0,8	0,2	0,3	0,6
	Z6_CN3_7	140	60%	45%	60%	60%	0,9	0,1	0,3	0,6
	Z6_CN3_8	100	80%	45%	60%	60%	0,7	0,2	0,3	0,6

	Z6_CN3_9	100	60%	45%	60%	60%	0,7	0,1	0,3	0,6
	Z6_CN4_10	270	60%	45%	60%	60%	2,6	0,1	0,3	0,6
	Z6_CN4_11	300	60%	45%	60%	80%	2,9	0,1	0,3	0,8
	Z6_CN5_21	100	45%	45%	45%	60%	1,0	0,1	0,3	0,6
	Z6_CN5_22	220	80%	45%	60%	60%	1,5	0,2	0,3	0,6
	Z6_CN5_23	100	45%	45%	45%	60%	1,0	0,1	0,3	0,6
	Z6_CN5_24	220	60%	45%	60%	60%	2,1	0,1	0,3	0,6
	Z6_CN5_25	200	60%	45%	60%	60%	1,9	0,1	0,3	0,6
	Z6_CN5_26	220	60%	45%	60%	60%	1,9	0,1	0,3	0,6
	Z6_CN5_27	100	60%	45%	60%	60%	0,7	0,1	0,3	0,6
	Z6_CN5_28	220	60%	45%	60%	60%	1,5	0,1	0,3	0,6
	Z6_CN5_57	200	60%	45%	60%	60%	1,3	0,1	0,3	0,6
	Z6_CN5_58	100	45%	45%	45%	60%	1,0	0,1	0,3	0,6
	Z6_CN5_59	200	60%	45%	60%	60%	1,9	0,1	0,3	0,6
	Z6_D_16	80	45%	45%	45%	45%	0,8	0,1	0,3	0,4
	Z6_D_17	100	45%	45%	45%	45%	1,0	0,1	0,3	0,4
	Z6_D_4	140	45%	45%	45%	45%	1,3	0,1	0,3	0,4
	Z6_DE_2	80	45%	45%	45%	45%	0,8	0,1	0,3	0,4
	Z6_DE_3	80	45%	45%	45%	45%	0,8	0,1	0,3	0,4
	Z6_MI_14	100	60%	40%	60%	60%	0,7	0,1	0,3	0,6

	Z6_MI_15	50	60%	40%	60%	60%	0,5	0,1	0,3	0,6
	Z6_MI_16	100	60%	40%	60%	60%	0,7	0,1	0,3	0,6
	Z6_REA_34	310	60%	45%	60%	60%	3,0	0,1	0,3	0,6
	Z6_REA_35	310	60%	45%	60%	60%	3,0	0,1	0,3	0,6
	Z6_REA_47	310	60%	45%	60%	60%	3,0	0,1	0,3	0,6
	Z6_RED_28	310	60%	45%	60%	60%	3,0	0,1	0,3	0,6
	Z6_RED_29	310	45%	45%	45%	45%	3,0	0,1	0,3	0,4
	Z6_RED_30	310	60%	45%	60%	60%	3,0	0,1	0,3	0,6
	Z6_RED_31	310	45%	45%	45%	45%	3,0	0,1	0,3	0,4
	Z6_RED_32	310	60%	45%	60%	60%	3,0	0,1	0,3	0,6
	Z6_RED_33	310	60%	45%	60%	60%	3,0	0,1	0,3	0,6
	Z6_API_18	0	45%	45%	60%	60%	0,0	0,1	0,3	0,6
	Z6_API_31	0	45%	45%	60%	60%	0,0	0,1	0,3	0,6
	Z6_API_32	0	45%	45%	60%	60%	0,0	0,1	0,3	0,6
	Z6_API_33	0	45%	45%	60%	60%	0,0	0,1	0,3	0,6
	Z6_API_34	0	45%	45%	60%	60%	0,0	0,1	0,3	0,6
	Z6_API_35	0	45%	45%	60%	80%	0,0	0,1	0,3	0,8
	Z6_API_36	0	45%	45%	60%	60%	0,0	0,1	0,3	0,6
	Z6_API_38	0	45%	45%	60%	60%	0,0	0,1	0,3	0,6
	Z6_API_39	0	45%	45%	60%	60%	0,0	0,1	0,3	0,6

Z6_API_67	0	45%	45%	60%	60%	0,0	0,1	0,3	0,6
Z6_API_68	0	45%	45%	60%	60%	0,0	0,1	0,3	0,6

CORREGIMIENTOS									
CÓDIGO	Densidad Viv/ha	Índice de ocupación máximo				Índice de construcción Residencial	Índice de construcción Otros usos		
		Baja mixtura		Media mixtura	Alta mixtura		Baja mixtura	Media mixtura	Alta mixtura
		<2000	≥2000						
AL_MI_25	60	60%	40%	60%	60%	0,5	0,1	0,3	0,6
SA_CN1_22	100	60%	45%	60%	60%	0,7	0,1	0,3	0,6
SA_CN1_34	100	60%	45%	60%	60%	0,7	0,1	0,3	0,6
SA_CN1_7	100	60%	45%	60%	60%	0,7	0,1	0,3	0,6
SA_CN3_23	100	60%	45%	60%	60%	0,7	0,1	0,3	0,6
SA_CN3_24	100	60%	45%	60%	60%	0,7	0,1	0,3	0,6
SA_CN3_25	100	80%	45%	60%	60%	0,7	0,2	0,3	0,6
SA_CN3_48	100	80%	45%	80%	80%	0,7	0,2	0,5	0,8
SA_CN4_17	120	60%	45%	60%	60%	0,8	0,1	0,3	0,6

	SA_CN5_50	100	45%	45%	45%	60%	1,0	0,1	0,3	0,6
	SA_CN5_51	100	60%	45%	60%	60%	1,0	0,1	0,3	0,6
	SA_CN5_53	100	60%	45%	60%	60%	0,7	0,1	0,3	0,6
	SA_D_10	60	45%	45%	45%	45%	0,6	0,1	0,3	0,4
	SA_D_12	60	60%	45%	60%	60%	0,6	0,1	0,3	0,6
	SA_D_13	100	60%	45%	60%	60%	1,0	0,1	0,3	0,6
	SA_D_14	60	45%	45%	45%	45%	0,6	0,1	0,3	0,4
	SA_D_15	60	45%	45%	45%	45%	0,6	0,1	0,3	0,4
	SA_D_18	100	60%	45%	60%	60%	1,0	0,1	0,3	0,6
	SA_D_8	60	45%	45%	45%	45%	0,6	0,1	0,3	0,4
	SA_D_9	60	60%	45%	60%	60%	0,6	0,1	0,3	0,6
	SA_DE_4	100	60%	45%	60%	60%	1,0	0,1	0,3	0,6
	SA_DE_5	60	45%	45%	45%	45%	0,6	0,1	0,3	0,4
	SC_CN2_70	100	60%	45%	60%	60%	0,7	0,1	0,3	0,6
	SC_CN2_75	100	45%	45%	45%	60%	1,0	0,1	0,3	0,6
	SC_CN3_20	80	80%	45%	80%	80%	0,7	0,2	0,5	0,8
	SC_CN3_21	80	60%	45%	60%	60%	0,5	0,1	0,3	0,6
	SC_CN3_22	80	60%	45%	60%	60%	0,5	0,1	0,3	0,6
	SC_CN3_41	50	60%	45%	60%	60%	0,5	0,1	0,3	0,6
	SC_CN3_44	80	60%	45%	60%	60%	0,5	0,1	0,3	0,6

SC_CN4_16	120	60%	45%	60%	60%	0,8	0,1	0,3	0,6
SC_CN5_61	100	60%	45%	60%	60%	1,0	0,1	0,3	0,6
SC_MI_26	50	60%	40%	60%	60%	0,5	0,1	0,3	0,6
RIO_API_62C	0	45%	45%	60%	80%	0,0	0,1	0,3	0,8
RIO_API_62N	0	45%	45%	60%	80%	0,0	0,1	0,3	0,8
RIO_API_62S	0	45%	45%	60%	60%	0,0	0,1	0,3	0,6
SC_API_64	0	45%	45%	60%	60%	0,0	0,1	0,3	0,6

Parágrafo 1: Para la aplicación de la Tabla de Aprovechamientos y Cesiones Públicas aplican los siguientes apartados: Cálculo de aprovechamientos, Aplicación de los aprovechamientos, Aplicación de las obligaciones y cesiones públicas de suelo para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamiento, y Aplicación de la obligación de construcción de equipamientos básicos públicos.

Parágrafo 2: En los polígonos C1 y C3 las alturas resultantes de la aplicación del índice de construcción máximas nunca podrán superar las definidas en el Plan Especial de Manejo y Protección correspondiente.

Parágrafo 3: En ningún caso las alturas resultantes de la aplicación del índice de construcción podrán superar aquí definidas estarán por encima de las definidas en el Decreto municipal 266 de 2016, donde se establece las restricciones de altura para las construcciones localizadas en el área de influencia del aeropuerto Olaya Herrera, y las demás definidas en el capítulo de alturas del presente Plan.

Parágrafo 4: Para la vivienda colectiva en la tipología de unidad básica, la densidad básica, base será dividida por un factor de 0,5 y en la tipología doble, por un factor de 0,75.

Parágrafo 5. Los predios al interior de los polígonos del tratamiento Z2_RED_40; Z2_RED_43; Z2_RED_42 y; Z2_RED_4 (Área Protegida Parque Natural Regional Metropolitano Cerro El Volador); Z6_REA_35; Z4_CN1_12 y; Z4_CN1_13 (Área de

	recreación Parque Ecológico Cerro Nutibara) y Z3_CN5_9, Z3_CN2_17, Z3_CN5_8, Z3_CN5_5, Z3_REV_20, Z3_Z5_C2_2 (Área de Recreación Urbana Cerro La Asomadera -ARUCA) deberán tener en cuenta para su desarrollo, los criterios establecidos en el parágrafo único del artículo 578 O. La delimitación de estos polígonos de tratamiento se referencia en el Mapa 22. Tratamientos Urbanos, protocolizado con el presente Acuerdo
Artículo adicionado	Artículo 280 A. Cálculo de obligaciones urbanísticas Todos los sectores y polígonos de tratamientos deberán ajustarse a las obligaciones definidas en las siguientes disposiciones, siendo estos los topes mínimos de obligaciones: 1. Cálculo de las obligaciones de suelo para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamiento básico: 1.1 Uso residencial. se aplicará un factor de 0,12 por cada metro cuadrado del área resultante de la aplicación del índice de construcción residencial. 1.2 Otros usos. Se aplicará un factor de 0,06 por cada metro cuadrado del área resultante de la aplicación del índice de construcción en otros usos. 1.3 Parqueaderos adicionales en uso residencial y otros usos. En las actuaciones urbanísticas destinadas a otros usos, los parqueaderos privados y de visitantes que superen el número máximo resultante de aplicar la norma establecida en este documento, deberán pagar una cesión de 0,05 metros por metro cuadrado de las celdas de estacionamiento adicionales. Se pagarán cinco metros cuadrados (5 m2) de cesión de suelo por cada unidad de estacionamiento adicional. 2. Construcción de equipamiento: 2.1 Uso residencial. 1 m2 por cada una de las destinaciones de vivienda generadas en las Zonas 1, 2, 3, 4 y 6 y en las áreas urbanas de los corregimientos. Paa la Zona 5, la

obligación de construcción de equipamiento se calcula con un factor del 0,01 aplicable al área construida residencial que hace parte del índice de construcción, equivale al 1% de las áreas que se contabilizan para el Índice de Construcción.

2.2 Otros usos. La obligación de construcción de equipamiento se calcula con un factor del 0,01 aplicable al área construida residencial que hace parte del índice de construcción, equivale al 1% de las áreas que se contabilizan para el Índice de Construcción de otros usos.

Artículo 281. Aprovechamientos y obligaciones para el desarrollo de Vivienda de Interés Prioritario –VIP-.

De conformidad con la Línea Estratégica. Gestión del Suelo, Productividad y Calidad en la producción de la Vivienda y el Hábitat, descrita en el Título VII Sistemas de Ocupación Capítulo II Subsistema Habitacional, se pretende incrementar los estándares de la vivienda y el hábitat, principalmente, aquellos enfocados a atender a la población en condiciones de pobreza y vulnerabilidad. En tal sentido, a los proyectos VIP les aplicará la norma que se presenta a continuación:

1. Los índices de ocupación, alturas y obligaciones urbanísticas para estos proyectos, estarán regulados según el área del lote, así:

Área Del Lote	Altura Máxima	Índice de Ocupación Máximo	Cesiones Públicas		
			Cesión de suelo para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamiento básico.	Construcción de equipamientos	
				m2/ Vivienda	Otros usos %/IC

Artículo modificado

Artículo 281. Aprovechamientos y obligaciones para el desarrollo de Vivienda de Interés Prioritario –VIP-.

De conformidad con la Línea Estratégica. Gestión del Suelo, Productividad y Calidad en la producción de la Vivienda y el Hábitat, descrita en el Título VII ~~Sistemas de Ocupación Capítulo II~~ **en el capítulo de** Subsistema Habitacional, se pretende ~~incrementar~~ **mejorar** los estándares de la vivienda y el hábitat, principalmente, aquellos enfocados a atender a la población en condiciones de ~~pobreza y vulnerabilidad~~. En tal sentido, a los proyectos VIP les aplicará la norma que se presenta a continuación:

1. Los índices de ocupación **y** alturas ~~y obligaciones urbanísticas~~ para estos proyectos, estarán regulados según el área del lote, así: **de acuerdo con la tabla que se muestra a continuación; las obligaciones urbanísticas para este tipo de proyectos, son las dispuestas en el artículo 280 A del presente Acuerdo.**

Área Del Lote	Altura Máxima	Índice de Ocupación Máximo	Cesiones Públicas		
			Cesión de suelo para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamiento básico.	Construcción de equipamientos	
				m2/ Vivienda	Otros usos %/IC

Entre 120 m² y 299 m²	Hasta 5 pisos	60%	Se aplica la Tabla Aprovechamientos y cesiones públicas (Se paga en dinero)	1	1
Entre 300 m² y 2.000 m²	5 pisos*	60%	Se aplica la Tabla Aprovechamientos y cesiones públicas***	1	1
Superior a 2.000 m²	7 pisos**	60%			
Notas: *Puede llegar hasta 7 pisos, siempre y cuando no se supere una altura máxima de la edificación de 5 pisos, contados desde el nivel de acceso (primer piso). ** 7 pisos sin necesidad de ascensor, siempre y cuando no se supere una altura máxima de la edificación de 5 pisos, contados desde el nivel de acceso (primer piso) y hasta 10 pisos para los proyectos gestionados por las organizaciones populares de vivienda (OPV) siempre y cuando se dote la edificación del servicio de ascensor. Para el caso de los proyectos receptores de población en reasentamiento, no se podrán superar los 7 pisos de altura máxima de la edificación y 5 pisos contados desde el nivel de acceso (primer piso). Para los proyectos urbanísticos o constructivos localizados en polígonos de mejoramiento integral MI, la obligación de suelo para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamiento básico se cumplirá en el sitio y corresponderá como mínimo al 40% del área del lote					

2. Se aplicarán las densidades máximas establecidas en la tabla de Aprovechamientos y Cesiones Públicas, según el polígono de tratamiento urbanístico, en el cual se localice el lote. No obstante, los proyectos destinados a VIP, receptores de población en proceso de reasentamiento en sitio, podrán superar la densidad normativa del polígono de manera puntual en la actuación urbanística, pero en ningún caso podrán superar el número de viviendas objeto del proceso de reasentamiento. El número de viviendas a reasentar lo definirá el instrumento de planificación que se esté aplicando o el proyecto adelantado por la Administración Municipal.

El cálculo de las densidades de los proyectos VIP resultado de aplicar la obligación en polígonos con tratamiento de Renovación (R) y Desarrollo (D) y (DE) se hará de acuerdo con lo establecido en el Artículo 325. Cálculo de la Obligación de Vivienda de Interés Social –VIS- y de Vivienda de Interés Prioritario –VIP– en polígonos con tratamiento de Renovación Urbana y Desarrollo

Entre 120 m² y 299 m²	Hasta 5 pisos	60%	Se aplica la Tabla Aprovechamientos y cesiones públicas (Se paga en dinero)	1	1
Entre 300 m² y 2.000 m²	5 pisos*	60%	Se aplica la Tabla Aprovechamientos y cesiones públicas***	1	1
Superior a 2.000 m²	7 pisos**	60%			

Notas:
*Puede llegar hasta 7 pisos, siempre y cuando no se supere una altura máxima de la edificación de 5 pisos, contados desde el nivel de acceso (primer piso).
** 7 pisos sin necesidad de ascensor, siempre y cuando no se supere una altura máxima de la edificación de 5 pisos, contados desde el nivel de acceso (primer piso) y hasta 10 pisos para los proyectos gestionados por las organizaciones populares de vivienda (OPV) siempre y cuando se dote la edificación del servicio de ascensor.
Para el caso de los proyectos receptores de población en reasentamiento, no se podrán superar los 7 pisos de altura máxima de la edificación y 5 pisos contados desde el nivel de acceso (primer piso).
Para los proyectos urbanísticos o constructivos localizados en polígonos de mejoramiento integral MI, la obligación de suelo para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamiento básico se cumplirá en el sitio y corresponderá como mínimo al 40% del área del lote

ÁREA DEL LOTE	ALTURA	ÍNDICE DE OCUPACIÓN MÁXIMO
Entre 120 m2 y 299 m2	Hasta 5 pisos máximo	60%
Entre 300 m2 y 2.000 m2	5 pisos	60%
Superior a 2.000 m2	7 pisos	60%

Parágrafo 1. Los lotes entre: 300 m2 y 2.000 m2 y, superiores a 2.000 m2, podrán tener una altura de hasta 7 pisos, sin necesidad de ascensor, siempre y cuando la edificación, no supere los 5 pisos de altura, contados desde el nivel de acceso (primer piso).

Parágrafo 2. Los lotes con un área superior a 2.000 m2 y que sean gestionados por las organizaciones populares de vivienda (OPV), podrán tener una altura de hasta 10 pisos, siempre y cuando se dote la edificación del servicio de ascensor.

Parágrafo 3. Para el caso de los proyectos receptores de población en reasentamiento, no se podrán superar los 7 pisos de altura máxima de la edificación y 5 pisos contados desde el nivel de acceso (primer piso).

Parágrafo 4. Para los proyectos urbanísticos o constructivos localizados en polígonos de mejoramiento integral MI, la obligación de suelo para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamiento básico se cumplirá en el sitio y corresponderá como mínimo al

3. La obligación de áreas de cesión se cumplirá en el sitio y corresponderá como mínimo al 40% del área del lote, exceptuando para los lotes con área entre ciento veinte metros cuadrados (120,00 m2) a doscientos noventa y nueve metros cuadrados (299,00 m2), en donde se cumplirá en dinero de conformidad a lo dispuesto en el numeral 1 del presente Artículo. Para el caso de los proyectos de vivienda de interés prioritario que adelante la Administración Municipal a través del ISVIMED, se aplicarán las densidades de la Tabla Aprovechamientos y cesiones públicas. No se exigirá el pago de obligaciones urbanísticas de suelo para zonas verdes y construcción de equipamiento en esta tipología, siempre y cuando se encuentren en un área de influencia o radio no mayor a quinientos metros (500,00 m.) de los espacios públicos existentes consolidados o en desarrollo y de equipamientos asociados a espacios públicos existentes consolidados o en desarrollo por la Administración Municipal, clasificados como mínimo de carácter zonal según el Artículo 67. Conformación del Subsistema. de espacio público para el esparcimiento y encuentro ubicado en el Capítulo I del Título VI del Componente General, esto con el fin de optimizar la capacidad de soporte de la ciudad, orientar los desarrollos habitacionales subsidiados hacia donde se realiza la inversión pública para la consolidación urbanística y suplir con este tipo de vivienda los territorios que se encuentran bien servidos de infraestructura básica. 4. Las áreas y frentes mínimos de lote, serán las establecidas en la Tabla Áreas y frentes mínimos según tipología de vivienda en polígonos con tratamiento de Consolidación y Conservación. El porcentaje de área libre resultante de la aplicación del índice máximo de ocupación se podrá destinar al interior de la edificación a manera de área común o colectiva. Pero en ningún caso, podrá ser construida.	40% del área del lote. 2. Se aplicarán las densidades máximas establecidas en las s tablas s de Aprovechamientos básicos y adicionales y ~~Cesiones Públicas~~, según el polígono de tratamiento urbanístico, en el cual se localice el lote. No obstante, los proyectos destinados a VIP, receptores de población en proceso de reasentamiento en sitio, podrán superar la densidad normativa del polígono de manera puntual en la actuación urbanística, pero en ningún caso podrán superar el número de viviendas objeto del proceso de reasentamiento. El número de viviendas a reasentar lo definirá el instrumento de planificación que se esté aplicando o el proyecto adelantado por la Administración ~~Municipal~~ Distrital. 3. Cuando la obra de infraestructura o el evento calamitoso se presente al interior de varios polígonos de tratamiento urbanístico, en coherencia con el reasentamiento en sitio, se deberán desarrollar proyectos receptores en cada polígono, de conformidad al número de viviendas necesarias, según población comprometida; en caso de no existir disponibilidad de suelo en cualquiera de los polígonos generadores de la necesidad, en segunda posibilidad se considerara como reasentamiento in sitio, la atención de la población en cualquiera de los polígonos restantes vinculados a la intervención obra de infraestructura o evento de calamitoso (incendio, movimiento en masa, inundación, entre otros). Como última posibilidad, se podrá considerar reasentamiento en sitio la atención de población en proyectos receptores cuando por carencia de suelo, deban ser desarrollados en polígonos adyacentes (colindantes) de igual tratamiento a los vinculados con la obra pública o evento calamitosos. En cualquiera de las tres posibilidades para reasentamiento en sitio, se deberá contar con el respectivo visto bueno desde el DAP, subdirección de planeación estratégica de ciudad 3. 4. El cálculo de las densidades de los proyectos VIP resultado de aplicar la obligación en polígonos con tratamiento de Renovación Urbana y Desarrollo se hará de acuerdo con lo establecido en el Capítulo Aprovechamientos y Obligaciones Urbanas en lo referente al cálculo de la Obligación de vivienda de interés social –VIS- y de vivienda de interés prioritario –VIP– en polígonos con tratamiento de Renovación Urbana y Desarrollo.

5. Para el desarrollo de proyectos urbanísticos y constructivos de Vivienda de Interés Social Prioritaria –VIP–, se acogerá lo establecido en los capítulos de CAPÍTULO II. NORMAS VOLUMÉTRICAS y CAPÍTULO IV. NORMAS RELACIONADAS CON LA HABITABILIDAD Y ACCESIBILIDAD DE LAS EDIFICACIONES del TÍTULO IV. ACTUACIONES URBANÍSTICAS EN PROCESOS DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN del componente Urbano de este Plan y las normas específicas vigentes en los Decretos Municipales 409 de 2.007 y 1521 de 2.008.

La obligación de áreas de cesión se cumplirá en el sitio y corresponderá como mínimo al 40% del área del lote, exceptuando para los lotes con área entre 120 m² a 299 m² en donde se cumplirá en dinero de conformidad a lo dispuesto en el numeral 1.

Para el caso de los proyectos de VIP que adelante la Administración **Distrital Municipal** a través del ISVIMED, se aplicarán las densidades de la tabla Aprovechamientos urbanísticos y cesiones públicas. No se exigirá el pago de obligaciones urbanísticas de suelo para zonas verdes y construcción de equipamiento en esta tipología siempre y cuando se encuentren en un área de influencia o radio no mayor a los 500m de los espacios públicos existentes consolidados o en desarrollo y de equipamientos asociados a espacios públicos existentes consolidados o en desarrollo por la Administración-Distrital Municipal, clasificados como mínimo de carácter zonal según el apartado **Clasificación del espacio** público de esparcimiento y encuentro del presente Documento Técnico de Soporte, esto con el fin de optimizar la capacidad de soporte de la ciudad, orientar los desarrollos habitacionales subsidiados hacia donde se realiza la inversión pública para la consolidación urbanística y suplir con este tipo de vivienda los territorios que se encuentran bien servidos de infraestructura básica.

5. Las áreas y frentes mínimos de lote, serán las establecidas en la Tabla Áreas y frentes mínimos según tipología de vivienda en polígonos con tratamiento de Consolidación y Conservación.

El porcentaje de área libre resultante de la aplicación del índice máximo de ocupación se podrá destinar al interior de la edificación a manera de área común o colectiva. Pero en ningún caso, podrá ser construida.

Para el desarrollo de proyectos urbanísticos y constructivos de Vivienda de Interés Social Prioritaria –VIP–, se acogerá lo establecido en los capítulos de **Normas volumétricas y Normas relacionadas con la habitabilidad y accesibilidad de las edificaciones** de este Acuerdo y las normas específicas vigentes. ~~en los Decretos Municipales 409 de 2007 y 1521 de 2008~~

Artículo 282. Índices de ocupación.

Se aplicarán los siguientes índices de ocupación para los diferentes proyectos urbanísticos y constructivos dentro de los Suelos urbano y de Expansión urbana, para cada polígono de la ciudad, sin perjuicio del cumplimiento de normas de retiros.

TRATAMIENTO	Baja-Mixtura < 2000 m2	Media y Alta-Mixtura < 2000 m2	Baja-Mixtura > 2000 m2	Media y Alta-Mixtura > 2000 m2
Tratamiento de Consolidación Niveles 1, 2, 3, 4 y 5 en zonas 1, 2, 3, 4 y 6.	60 % del área neta del lote.	80% del área neta del lote en _____ plataforma y 60% del área neta del lote en torre.	45 % del área neta del lote	80% del área neta del _____ lote en _____ plataforma y 60% del área neta del lote en torre
	Para vivienda de tipologías Uni, Bi y Trifamiliar, la ocupación será dada por la norma de patios y vacíos.			
Zona 5 tratamiento Consolidación Nivel 1, 2, 3, 4, y 5	60 % del área neta del lote	80% del área neta del lote en _____ plataforma y 60% del área neta del lote en torre	40 % del área neta del lote	80% del área neta del _____ lote en _____ plataforma y 60% del área neta del lote en torre
Mejoramiento integral en todas las zonas	70 % del área neta del lote	70 % del área neta del lote en _____ plataforma y 60% del área neta del lote en torre	40 % del área neta del lote	70 % del área neta del lote en _____ plataforma y 60% del área neta del lote en torre
Desarrollo suelo urbano y de	45 % del área neta del lote			

Artículo modificado
Artículo 282. Índices de ocupación.

Se aplicarán los siguientes rangos para los índices de ocupación para en los diferentes proyectos urbanísticos y constructivos dentro de los Suelos urbano y de Expansión urbana, para cada polígono de tratamiento urbanístico la ciudad, sin perjuicio del cumplimiento de normas de retiros y aislamientos.

Con el fin de promover la aplicación coherente y articulada de la norma de aprovechamientos urbanísticos, el índice de ocupación se incorpora como variable en la tabla Aprovechamientos Urbanísticos y se asigna a cada polígono de tratamiento por área de mixtura; en el caso de la baja mixtura, se diferencia por rango de tamaño, lotes menores y mayores de 2000 metros cuadrados

La aplicación de estos rangos estará condicionada por la morfología y las características particulares de cada lote, sin perjuicio de las normas de retiros y aislamientos definidas en la norma específica vigente.

en este sentido, y con el fin de asegurar una definición más precisa y ajustada del índice de ocupación en relación con las áreas y frentes mínimos predominantes en cada polígono, se establecerán valores específicos en la tabla de aprovechamientos, permitiendo una aplicación más coherente y eficiente del potencial edificatorio y su adecuada materialización en el territorio.

Tip e	Min. de IO_Area	Máx. de IO_Area	Min. de IO_Area>=2000_AA=ABM	Máx. de IO_Area>=2000_AA=ABM	Min. de IO_AA=AMM	Máx. de IO_AA=AMM	Min. de IO_AA=AAM	Máx. de IO_AA=AAM
API	45%	45%	45%	45%	60%	60%	60%	80%
C1	60%	60%	45%	45%	60%	60%	60%	60%
C2	45%	45%	45%	45%	45%	45%	45%	45%
C3	45%	60%	45%	45%	45%	60%	45%	60%
CN4	60%	80%	45%	45%	60%	60%	60%	80%

expansión		CN2	45%	80%	45%	45%	45%	60%	60%	80%
		CN3	45%	80%	45%	45%	45%	60%	60%	80%
Conservación 1, 2 y 3	Se admite lo ocupado por el inmueble patrimonio cultural. Para estas edificaciones, las posibles adiciones serán estudiadas de acuerdo con lo que para el efecto se establezca en la normativa para inmuebles considerados como patrimonio cultural. Para nuevos desarrollos en el resto de predios del polígono, la ocupación máxima permitida será del 60%	CN4	60%	60%	45%	45%	60%	60%	60%	80%
Inmuebles destinados a equipamientos	Aplica el índice de ocupación de acuerdo el tratamiento urbanístico donde se localice en relación con el área de lote, según lo establecido en la presente tabla.	CN5	45%	80%	45%	45%	45%	60%	60%	80%
Inmuebles destinados a industria	La ocupación en lotes destinados al uso industrial, será la resultante de la aplicación de los retiros que se determinen en las normas específicas para éste uso.	D	45%	45%	45%	45%	45%	45%	45%	45%
Centro Tradicional y tratamiento de Renovación en todas las zonas	Aplica para el Centro Tradicional delimitado al interior del Macroproyecto Río Centro y polígonos de Renovación al interior de las Áreas de Intervención Estratégica. 80% del área neta del lote en plataforma y 60% del área neta del lote en torre.	DE	45%	45%	45%	45%	45%	45%	45%	45%
Lotes con frente a la Avenida del	50% del área neta del lote.	MI	60%	80%	40%	40%	60%	60%	60%	80%
		RE A	60%	60%	45%	45%	60%	60%	60%	60%
		RE D	45%	45%	45%	45%	45%	45%	45%	45%
		REV	60%	80%	45%	45%	45%	60%	60%	60%

Para garantizar una definición más precisa y adecuada del índice de ocupación, en correspondencia con las áreas y frentes mínimos predominantes en cada polígono de tratamiento, se establecerán valores específicos en la tabla de aprovechamientos, de manera que se permita una aplicación más eficiente y coherente del potencial edificatorio.

Adicionalmente, y En articulación con la norma de aprovechamientos y volumétrica, se definen los siguientes parameros que complementan la aplicación del índice de ocupación:

- Los lotes con frente a la Avenida Las Palmas, tendrán un índice de ocupación del 35% tanto en baja como en media y alta mixtura.
- Los lotes con frente a la Avenida de El Poblado – Carrera 43 A –Primer tramo entre, avenida las palmas y avenida Pintuco, Segundo tramo entre, avenida Pintuco y la calle 11ª, tendrán un índice de ocupación del 35% tanto en baja como en media y alta mixtura.

En áreas con restricciones de altura por el cono de aproximación al aeropuerto Enrique Olaya Herrera, el índice de ocupación será el 70% del área neta del lote en áreas residenciales para vivienda multifamiliar y 85% en áreas comerciales, en concordancia con el Decreto Municipal 266 de 2.006 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

El 20% del área neta de los lotes localizados en la SubZona 3 Medellín Centro Tradicional de RioCentro en el AIE MEDRío, definida en el Mapa 33 de Instrumentos de Planificación y en polígonos con tratamiento de Renovación Urbana (R), se deberá cumplir dejando el área libre contigua a la faja vial, es decir, la franja de circulación peatonal.

En todos los casos se deberá cumplir con los retiros laterales, frontales, de fondo y demás establecidos en la norma. Parágrafo: El índice de ocupación se contabiliza teniendo en cuenta los siguientes parámetros: 1. Se contabiliza todo lo que constituye área construida en primer nivel. 2. En edificaciones que se localicen en lotes con pendiente, el índice de ocupación se calculará sobre el nivel que genere la mayor ocupación. 3. Se contabilizará el 50% de las áreas destinadas a parqueaderos de visitantes y privados que presenten algún tipo de cubiertas en primer piso, y no tengan cerramientos laterales. 4. Las vías internas y parqueo al aire libre sin cubierta no contabilizarán para este efecto; no obstante, su localización será acorde con lo establecido en el tema de accesibilidad vehicular, retiros y su respectivo tratamiento.	• Los lotes ubicados dentro de la Centralidad Metropolitana en áreas de alta mixtura tendrán un índice de ocupación del 80% del área neta del lote para el desarrollo en plataforma y el 60% para el desarrollo en torre. Adicionalmente se identifica la posibilidad de aplicar un incentivo a la disminución en el índice de ocupación, el cual será compensado con el aumento proporcionado en las alturas permitidas, siempre y cuando no se encuentren condicionadas por determinantes patrimoniales y el cono de aproximación del aeropuerto Enrique Olaya Herrera, y las restricciones de altura definidas en el Decreto 266 de 2006 y las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan El 20% del área neta de los lotes localizados en la SubZona 3 Medellín Centro Tradicional de RioCentro en el AIE MEDRío, definida en el Mapa 33 de Instrumentos de Planificación y en polígonos con tratamiento de Renovación Urbana (R), se deberá cumplir dejando el área libre contigua a la faja vial, es decir, la franja de circulación peatonal. En todos los casos se deberá cumplir con los retiros laterales, frontales, de fondo y demás establecidos en la norma. Parágrafo 1: El índice de ocupación se contabiliza teniendo en cuenta los siguientes parámetros: 1. Se contabiliza todo lo que constituye área construida en primer nivel. 2. En edificaciones que se localicen en lotes con pendiente, el índice de ocupación se calculará sobre el nivel que genere la mayor ocupación. 3. Se contabilizará el 50% de las áreas destinadas a parqueaderos de visitantes y privados que presenten algún tipo de cubiertas en primer piso, y no tengan cerramientos laterales.

4. Las vías internas y parqueo al aire libre sin cubierta no contabilizarán para este efecto; no obstante, su localización será acorde con lo establecido en el tema de accesibilidad vehicular, retiros y su respectivo tratamiento.

Parágrafo 2. En términos de índice de ocupación, y en cumplimiento con las disposiciones que dicta la Ley 2476 de 2025, se establecen mandatos obligatorios que impactan directamente la forma en que se ocupa el suelo y la proporción del terreno que puede ser construida o pavimentada, las cuales se traducen en los siguientes aspectos:

- **Reducción de áreas selladas y aumento de permeabilidad:** La ley obliga a las áreas metropolitanas, distritos y municipios a adelantar acciones para la **reducción de áreas selladas (impermeables) y el incremento de áreas permeables** al interior del perímetro urbano, en las zonas de expansión y en áreas densamente pobladas. En la práctica, esto implica que los índices de ocupación tradicionales (que permiten construir o pavimentar un alto porcentaje del lote) deberán ajustarse para dejar mayores porcentajes de terreno natural y permeable.
- **Porcentajes obligatorios en obras públicas:** Se establece la obligación de definir **porcentajes de suelo permeable en toda obra pública**. Además, a partir del 1 de enero de 2028, toda nueva obra de infraestructura pública urbana deberá evaluar e implementar técnicas de infraestructura verde y azul, incluyendo sistemas sostenibles de drenaje urbano (SUDS).
- **Compensaciones urbanísticas:** La ley ordena la reglamentación de **compensaciones ambientales y urbanísticas para espacio público verde y azul**. Esto significa que los desarrollos inmobiliarios, especialmente en áreas de expansión urbana o en zonas con déficit de áreas verdes, tendrán que ceder mayores porciones de terreno o ajustar sus índices de ocupación para integrar la nueva infraestructura verde exigida por la norma.

- **Protección estricta de zonas específicas:** La obligación de incorporar las áreas aferentes a cuerpos de agua (rondas hídricas) y las nuevas Áreas de Protección Urbana (APU) dentro de los determinantes ambientales limitará totalmente la ocupación y construcción en estos polígonos, catalogándolos como elementos de la estructura ecológica principal.

Aunado a lo anterior, se determina la obligación de destinar como mínimo el cincuenta por ciento (50%) del área correspondiente al antejardín a superficies con condición de permeabilidad, garantizando la infiltración natural de aguas lluvias.

Artículo 283. Aprovechamientos y obligaciones para Equipamientos.

A los equipamientos localizados por fuera de las Áreas para la Preservación de Infraestructuras y elementos del Sistema Público y Colectivo –API- les aplicará la norma de Cesiones Públicas y Aprovechamientos en términos de Índice de construcción y ocupación asignado para cada polígono de tratamiento en el Artículo 280 Tabla de aprovechamientos y cesiones públicas. y el Artículo 282. Índices de ocupación.

En caso de que los equipamientos de carácter público requieran mayor aprovechamiento con el fin de garantizar un adecuado funcionamiento, necesitarán del concepto positivo del Departamento Administrativo de Planeación. Cuando los equipamientos sean de carácter privado y requieran un mayor aprovechamiento, formularán un Plan Maestro mediante el cual sustentarán la necesidad de los mayores aprovechamientos requeridos, dicho Plan Maestro será revisado y aprobado por el Departamento Administrativo de Planeación.

Las cesiones públicas por concepto de espacio público de esparcimiento y encuentro podrán pagarse un 100% en dinero a excepción de los equipamientos de educación que tendrán que reservar un área mínima libre por alumno según la norma específica aplicada a estos equipamientos.

Artículo modificado

Artículo 283. Aprovechamientos y obligaciones para Equipamientos.

A los equipamientos localizados por fuera de las Áreas para la Preservación de Infraestructuras y elementos del Sistema Público y Colectivo –API- les aplicará la norma de Cesiones Públicas y Aprovechamientos en términos de Índice **Ocupación y de Construcción total, compuesto por el índice de Construcción Residencial y el Índice de Construcción de Otros Usos y Ocupación** asignada para cada polígono de tratamiento en la tabla denominada Aprovechamientos urbanísticos y Cesiones Públicas y artículo Índices de Ocupación.

En caso de que los equipamientos de carácter público **o privado** requieran mayor aprovechamiento con el fin de garantizar un adecuado funcionamiento, necesitarán del Concepto Positivo del Departamento Administrativo de Planeación **y/o** **Cuando los equipamientos sean de carácter privado y requieran un mayor aprovechamiento, la formularán un Plan Maestro mediante el cual sustentarán la necesidad de los mayores aprovechamientos requeridos, dicho Plan Maestro será revisado y la formulación de un proyecto de implantación aprobado por el Departamento Administrativo de Planeación.**

Las cesiones públicas por concepto de espacio público de esparcimiento y encuentro podrán pagarse un 100% en dinero a excepción de los equipamientos de educación que

Las actuaciones urbanísticas realizadas en los equipamientos de dominio público, no serán objeto del pago de cesiones públicas destinadas a espacio público de esparcimiento y encuentro ni de construcción de equipamiento. Parágrafo 1. A los equipamientos de culto les aplica el índice de ocupación asignado al polígono donde se localice. Estos equipamientos destinarán un área libre de seguridad o atrio como espacio para la evacuación en caso de emergencia, equivalente al 10% del área del lote. Parágrafo 2. Los proyectos de equipamientos que a la fecha de aprobación del presente Acuerdo se encuentren en etapa de diseño y hayan radicado ante el Departamento Administrativo de Planeación la expedición del concepto de viabilidad, mantendrán la norma con que vienen diseñándose antes del 31 de diciembre de 2.014.	tendrán que reservar un área mínima libre por alumno según la norma específica aplicada a estos equipamientos. Las actuaciones urbanísticas realizadas en los equipamientos de dominio público, no serán objeto del pago de cesiones públicas destinadas a espacio público de esparcimiento y encuentro ni de construcción de equipamiento. Parágrafo 1. A los equipamientos de culto les aplica el índice de ocupación asignado al polígono donde se localice. Estos equipamientos destinarán un área libre de seguridad o atrio como espacio para la evacuación en caso de emergencia, equivalente al 10% del área del lote. ~~Parágrafo 2. Los proyectos de equipamientos que a la fecha de aprobación del presente Acuerdo se encuentren en etapa de diseño y hayan radicado ante el Departamento Administrativo de Planeación la expedición del concepto de viabilidad, mantendrán la norma con que vienen diseñándose antes del 31 de diciembre de 2.014.~~
Artículo 284. Cálculo del Índice de Construcción. Para la aplicación del Artículo 280 Tabla de aprovechamientos y cesiones públicas., en las diferentes actuaciones urbanísticas en Suelos Urbanos y de Expansión Urbana, serán contabilizadas dentro del índice de construcción: 1. Las áreas construidas privadas, incluyendo mezanines, balcones y terrazas, que presenten cubiertas de cualquier material y los cuartos útiles. 2. Estructura, muros internos y externos.	Artículo modificado Artículo 284. Cálculo del Índice de Construcción. Para la aplicación del Artículo 280 Tabla de aprovechamientos urbanísticos y cesiones públicas., en las diferentes actuaciones urbanísticas en Suelos Urbanos y de Expansión Urbana, serán contabilizadas dentro del índice de construcción: 1. Las áreas construidas privadas, incluyendo mezanines, balcones - sin importar si son a doble altura y terrazas, que presenten cubiertas de cualquier material en uso residencial u otros usos, y los cuartos útiles atendiendo a las condiciones establecida en la norma específica, estructural, y los muros internos y externos

3. Los parqueaderos privados y de visitantes al servicio del proyecto, que excedan el tope máximo establecido por norma.

No se contabilizan para este índice, los parqueaderos privados y de visitantes al servicio del proyecto, siempre y cuando no excedan el tope máximo establecido por norma y que a su vez cumplan con las siguientes condiciones de localización:

1. Localizadas en sótano y semisótano.
2. Localizados en los dos primeros pisos, siempre y cuando en estos el área que de frente a la vía pública, parques, plazas, zonas verdes y retiros de quebradas, tengan destinaciones en primero y segundo nivel a portería, vivienda, locales, oficinas o áreas destinadas a la recreación colectiva. El porcentaje que debe dejarse en fachada abierta hacia el espacio público, debe ser como mínimo el 50% de la longitud en primer piso; en el 50% restante, se localizarán los accesos peatonales y vehiculares. En predios con varios frentes, la fachada de acceso en el segundo piso y las demás fachadas en primero y segundo piso estarán totalmente abiertas, con los usos mencionados. En todo caso, la ubicación de locales u oficinas deberá sujetarse a lo dispuesto en el TITULO II. USOS GENERALES DEL SUELO del presente Componente.
3. Localizados en urbanizaciones residenciales desarrolladas en predios con área superior a dos mil metros cuadrados (2.000,00 m²), ubicados en edificaciones aisladas hasta tres pisos, siempre y cuando no den frente al espacio público, como vías, parques, plazas, zonas verdes públicas ni a quebradas, y conserven los retiros laterales, de fondo, a quebradas y demás retiros establecidos en la norma.

No se contabilizan para este índice, la circulación peatonal, escaleras, corredores y porterías. Tampoco las proyecciones de marquesinas, voladizos o tapasoles y azoteas

2. Los cuartos útiles bajo las siguientes condicionantes:

2.1 Se permite un máximo de un (1) cuarto útil por unidad de vivienda, con una superficie máxima de 6m².

2.2 No podrán contar con acometidas ni instalaciones de acueducto y alcantarillado, garantizando su uso exclusivo como depósito.

2.3 No se permitirá la asignación de una matrícula inmobiliaria independiente.

3. Estructura, muros internos y externos.

~~3. Los parqueaderos privados y de visitantes al servicio del proyecto, que excedan el tope máximo establecido por norma.~~

~~4. No se contabilizan para este índice, los parqueaderos privados y de visitantes al servicio del proyecto, siempre y cuando no excedan el tope máximo establecido por norma y que a su vez~~ siempre que cumplan con las siguientes condiciones de localización:

4.1. Localizadas en sótano y semisótano.

4.2. Localizados en los dos primeros pisos, siempre y cuando en estos el área que de frente a la vía pública, parques, plazas, zonas verdes y retiros de quebradas, tengan destinaciones en primero y segundo nivel a portería, vivienda, locales, oficinas o áreas destinadas a la recreación colectiva. El porcentaje que debe dejarse en fachada abierta

sobre primeros pisos, ni se contabilizarán las áreas técnicas tales como cuartos de máquinas y cuartos de basuras

hacia el espacio público, debe ser como mínimo el 50% de la longitud en primer piso; en el 50% restante, se localizarán los accesos peatonales y vehiculares. En predios con varios frentes, la fachada de acceso en el segundo piso y las demás fachadas en primero y segundo piso estarán totalmente abiertas, con los usos mencionados. En todo caso, la ubicación de locales u oficinas deberá sujetarse a lo dispuesto en el TÍTULO II. USOS GENERALES DEL SUELO del presente Componente.

4.3. Localizados en urbanizaciones residenciales desarrolladas en predios con área superior a dos mil metros cuadrados (2.000,00 m²), ubicados en edificaciones aisladas hasta tres pisos, siempre y cuando no den frente al espacio público, como vías, parques, plazas, zonas verdes públicas ni a quebradas, y conserven los retiros laterales, de fondo, a quebradas y demás retiros establecidos en la norma.

5. No se contabilizan para este índice, la circulación peatonal, **vehicular**, escaleras, corredores y porterías. Tampoco las proyecciones de marquesinas, voladizos o tapasoles y azoteas sobre primeros pisos, ni se contabilizarán las áreas técnicas tales como cuartos de máquinas y cuartos de ~~basuras~~ **aseo**.

6. En la vivienda colectiva, los servicios colectivos obligatorios tales como las zonas de ropas o lavanderías, los salones comedores y las áreas de estudio o coworking. Las áreas destinadas a amenidades (gimnasios, salas de cine, entre otros) que excedan la superficie resultante del Índice de Ocupación, independientemente del nivel o piso en el que se localicen.

7. No se contabilizarán en el índice de construcción las amenidades como: gimnasio, piscina, coworking, seguridad, zonas de BBQ, jacuzzi, salas de juego, lavanderías comunes, terrazas verdes y parques infantiles, siempre y cuando no tengan acceso directo por las viviendas y estén localizados en áreas comunes de la copropiedad y que no excedan la superficie resultante del Índice de Ocupación, independientemente del nivel o piso en el que se localicen.

Artículo 285. Cálculo de aprovechamientos. Para la aplicación de la normativa contenida en el Artículo 280 Tabla de aprovechamientos y cesiones públicas. por zonas, se aplicarán las siguientes disposiciones: 1. En los casos en los cuales, al calcular la densidad, la cifra resultante sea un número de viviendas que tenga un decimal, ésta se podrá aproximar al número entero inmediatamente superior. 2. El cálculo de los aprovechamientos en los polígonos de Renovación Urbana (R), Conservación (C), Consolidación (CN) y Mejoramiento Integral (MI), se hace sobre el área neta, según lo establecido en el presente Título para cada tratamiento. 3. El cálculo de los aprovechamientos en los polígonos con tratamiento de Desarrollo en Suelo Urbano (D) y de Expansión Urbana (DE), se hará sobre el área bruta del polígono, descontando las Áreas de Manejo Especial (AME) definidas por el plan parcial y/o Macroproyecto.	Artículo modificado Artículo 285. Cálculo de aprovechamientos. Para la aplicación de la normativa contenida en el Artículo 280 Tabla de aprovechamientos y cesiones públicas. por zonas, se aplicarán las siguientes disposiciones: 1. En los casos en los cuales, al calcular la densidad, la cifra resultante sea un número de viviendas que tenga un decimal, ésta se podrá aproximar al número entero inmediatamente superior. 2. El cálculo de los aprovechamientos en los polígonos de Renovación Urbana (R), Conservación (C), Consolidación (CN) y Mejoramiento Integral (MI), se hace sobre el área neta, según lo establecido en el presente Título para cada tratamiento. 3. El cálculo de los aprovechamientos en los polígonos con tratamiento de Desarrollo en Suelo Urbano (D) y de Expansión Urbana (DE), se hará sobre el área bruta del polígono, descontando las Áreas de Manejo Especial (AME) definidas por el plan parcial y/o Macroproyecto. 4. Para el desarrollo de los lotes localizados en polígonos de Renovación Urbana, se aplicarán el aprovechamiento, obligaciones y normas de carácter transitorio definidas en este documento hasta tanto se adopte el plan parcial y/o Macroproyecto correspondiente.
Artículo 286. Aplicación de los aprovechamientos 1. En actuaciones urbanísticas destinadas a usos diferentes al residencial, aplican los aprovechamientos determinados por índices máximos de ocupación y construcción o alturas máximas permitidas.	Artículo modificado Artículo 286. Aplicación de los aprovechamientos 1. En actuaciones urbanísticas destinadas a usos diferentes al residencial, aplican los aprovechamientos determinados por índices máximos de ocupación y construcción de

2. Para efectos de reconocimiento de edificaciones y planes de legalización y regularización urbanística, no aplican los aprovechamientos definidos en la tabla de Aprovechamientos y Cesiones Públicas, sino lo establecido de manera específica al respecto en el Título V capítulo VI de Reconocimientos de edificaciones en suelo urbano y de expansión urbana. 3. En los polígonos con tratamiento de Consolidación Nivel 4, aplican las alturas establecidas en las fichas normativas para polígonos de consolidación nivel 4, contenidas en el Anexo 5 del presente Acuerdo, sin perjuicio de lo establecido en la Tabla áreas y de frentes mínimos según tipología de vivienda en polígonos de tratamiento de consolidación y conservación del Artículo 341, proyectos mixtos y otros usos, en polígonos con tratamiento de Consolidación y Conservación. Aplican las densidades habitacionales máximas definidas en la tabla Aprovechamientos y Cesiones Públicas. 4. En los polígonos con tratamiento de Desarrollo y Renovación Urbana donde aplique la obligación de VIP (Vivienda de Interés Prioritario), las unidades de vivienda resultantes de esta obligación, estarán incluidas dentro de la densidad establecida para el polígono en el Artículo 280 Tabla de aprovechamientos y cesiones públicas., siendo esta la densidad máxima. 5. En los proyectos de VIP (Vivienda de Interés Prioritario) al interior de polígonos con tratamiento de Consolidación en cualquiera de sus niveles, el cálculo de las unidades de vivienda resultante corresponderá con la densidad establecida para el polígono, definida en el Artículo 280 Tabla de aprovechamientos y cesiones públicas., siendo esta la densidad máxima. 6. Para el caso de proyectos receptores de población por reasentamiento en sitio, localización en zonas de riesgo no mitigable u obra pública podrán superar la densidad normativa del polígono de manera puntual en la actuación urbanística, pero en ningún	otros usos definidos en la tabla de Aprovechamientos urbanísticos o ~~alturas máximas permitidas.~~ 2. Para efectos de reconocimiento de edificaciones y planes de legalización y regularización urbanística, no aplican los aprovechamientos definidos en la tabla de Aprovechamientos y Cesiones Públicas, sino lo establecido de manera específica al respecto en el Título V capítulo VI de Reconocimientos de edificaciones en suelo urbano y de expansión urbana. ~~3. En los polígonos con tratamiento de Consolidación Nivel 4, aplican las alturas establecidas en las fichas normativas para polígonos de consolidación nivel 4, contenidas en el Anexo 5 del presente Acuerdo, sin perjuicio de lo establecido en la Tabla áreas y de frentes mínimos según tipología de vivienda en polígonos de tratamiento de consolidación y conservación del Artículo 341, proyectos mixtos y otros usos, en polígonos con tratamiento de Consolidación y Conservación. Aplican las densidades habitacionales máximas definidas en la tabla Aprovechamientos y Cesiones Públicas.~~ 4. En los polígonos con tratamiento de Desarrollo y Renovación Urbana donde aplique la obligación de VIP (Vivienda de Interés Prioritario), las unidades de vivienda resultantes de esta obligación, estarán incluidas dentro de la densidad establecida para el polígono en el Artículo 280 Tabla de aprovechamientos y cesiones públicas., siendo esta la densidad máxima. 5. En los proyectos de VIP (Vivienda de Interés Prioritario) al interior de polígonos con tratamiento de Consolidación en cualquiera de sus niveles, el cálculo de las unidades de vivienda resultante corresponderá con la densidad establecida para el polígono, definida en el Artículo 280 Tabla de aprovechamientos y cesiones públicas., siendo esta la densidad máxima.

caso podrán superar el número de viviendas objeto del proceso de reasentamiento. El número de viviendas a reasentar lo definirá el instrumento de planificación que se esté aplicando o el proyecto adelantado por la Administración Municipal.	6. Para el caso de proyectos receptores de población por reasentamiento en sitio, localización en zonas de riesgo no mitigable u obra pública podrán superar la densidad normativa del polígono de manera puntual en la actuación urbanística, pero en ningún caso podrán superar el número de viviendas objeto del proceso de reasentamiento. El número de viviendas a reasentar lo definirá el instrumento de planificación que se esté aplicando o el proyecto adelantado por la Administración Distrital Municipal.
Artículo 287. Redistribución de densidades en los macroproyectos. En caso de redistribuir densidades habitacionales, se cumplirá con los siguientes parámetros: 1. El Macroproyecto definirá de manera gráfica y escrita los lotes y/o unidades de actuación urbanística objeto de la redistribución de densidades al igual que los polígonos de tratamiento objeto de la misma. También definirá la cantidad de viviendas objeto de dicha redistribución y su localización, garantizando que no se superen los topes establecidos en el presente Acuerdo. 2. Los macroproyectos de Río y de las transversalidades podrán realizar redistribución de aprovechamientos urbanísticos y densidades habitaciones a su interior, siempre que se garantice la capacidad de soporte en el polígono receptor. 3. En los Macroproyectos de borde no está permitida la redistribución de densidades. 4. Los polígonos de Mejoramiento Integral y Consolidación Nivel CN3, objeto de Planes de Legalización y Regularización Urbanística, atenderán lo dispuesto en el Artículo 278. Aprovechamientos en polígonos de Mejoramiento Integral (MI).	Artículo modificado Artículo 287. Redistribución de densidades en los macroproyectos. En caso de redistribuir densidades habitacionales, se cumplirá con los siguientes parámetros: 1. El Macroproyecto definirá de manera gráfica y escrita los lotes y/o unidades de actuación urbanística objeto de la redistribución de densidades al igual que los polígonos de tratamiento objeto de la misma. También definirá la cantidad de viviendas objeto de dicha redistribución y su localización, garantizando que no se superen los topes establecidos en el presente Acuerdo. 2. Los macroproyectos de Río y de las transversalidades podrán realizar redistribución de aprovechamientos urbanísticos y densidades habitaciones a su interior, siempre que se garantice la capacidad de soporte en el polígono receptor. 3. En los Macroproyectos de borde no está permitida la redistribución de densidades.

5. Las densidades habitacionales se calcularán sobre área neta. 6. La redistribución de densidades habitacionales netas sólo se podrá realizar al interior de un mismo Macroproyecto, deberá estar debidamente justificada en relación con la capacidad de soporte del área receptora de mayores densidades, asociado principalmente a las variables de estándares adecuados de accesibilidad vial, equipamiento y espacio público efectivo por habitante definido como meta en el Título VI Capítulo I Subsistema de espacio público de esparcimiento y encuentro. 7. La redistribución de dichas densidades netas, en ningún caso superará la densidad total neta del área del Macroproyecto, la cual será resultante de aplicar las densidades asignadas para los polígonos en el Artículo 280 Tabla de aprovechamientos y cesiones públicas. 8. En los macroproyectos de La Iguaná y Santa Elena, sólo se podrá hacer redistribución de densidades al interior de una misma franja de densidad, las cuales quedan definidas según el Mapa 24 Densidad Habitacional Máxima. 9. En los macroproyectos únicamente se podrá redistribuir densidades en polígonos con tratamiento de Renovación Urbana (R) y Consolidación Nivel 1 (CN1). No aplica la redistribución de densidades, en polígonos con tratamiento de Desarrollo en suelo urbano (D) y de expansión (DE), así como en los tratamientos de Conservación (C), y Consolidación niveles 2, 3, 4, y 5; a excepción de la Subzona Centro Tradicional 3 del macroproyecto RioCentro, donde se permitirá redistribuir densidades en polígonos con cualquier nivel de Consolidación. 10. En el tratamiento de Renovación (R), en ningún caso la redistribución de densidades superará las cuatrocientas cincuenta (450) viviendas por hectárea en una unidad de	4. Los polígonos de Mejoramiento Integral y Consolidación Nivel CN3, objeto de Planes de Legalización y Regularización Urbanística, atenderán lo dispuesto en el Artículo 278. Aprovechamientos en polígonos de Mejoramiento Integral (MI). 5. Las densidades habitacionales se calcularán sobre área neta. 6. La redistribución de densidades habitacionales netas sólo se podrá realizar al interior de un mismo Macroproyecto, deberá estar debidamente justificada en relación con la capacidad de soporte del área receptora de mayores densidades, asociado principalmente a las variables de estándares adecuados de accesibilidad vial, equipamiento y espacio público efectivo por habitante definido como meta en el Título VI Capítulo I Subsistema de espacio público de esparcimiento y encuentro. 7. La redistribución de dichas densidades netas, en ningún caso superará la densidad total neta del área del Macroproyecto, la cual será resultante de aplicar las densidades asignadas para los polígonos en el Artículo 280 Tabla de aprovechamientos ~~y cesiones públicas.~~ 8. En los macroproyectos de La Iguaná y Santa Elena, sólo se podrá hacer redistribución de densidades al interior de una misma franja de densidad, las cuales quedan definidas según el Mapa 24 Densidad Habitacional Máxima. 9. En los macroproyectos únicamente se podrá redistribuir densidades en polígonos con tratamiento de Renovación Urbana (R) y Consolidación Nivel 1 (CN1). No aplica la redistribución de densidades, en polígonos con tratamiento de Desarrollo en suelo urbano (D) y de expansión (DE), así como en los tratamientos de Conservación (C), y Consolidación niveles 2, 3, 4, y 5; a excepción de la Subzona Centro Tradicional 3 del macroproyecto RioCentro, donde se permitirá redistribuir densidades en polígonos con cualquier nivel de Consolidación.

actuación urbanística, a excepción del Macroproyecto de Río Norte donde se podrá alcanzar el tope máximo de quinientas (500) viviendas por hectárea en una unidad de actuación urbanística. En el tratamiento de Consolidación nivel 1 (CN1), en ningún caso la redistribución de densidades superará las cuatrocientas (400) viviendas por hectárea en una unidad de actuación urbanística. 11. Lo anterior sin perjuicio de la tabla Áreas y frentes mínimos según tipología de vivienda en polígonos con tratamiento de Consolidación y Conservación y la tabla Dimensiones de frentes mínimos para vivienda multifamiliar, proyectos mixtos y otros usos, en polígonos con tratamiento de Consolidación y Conservación. del Artículo 341 12. Aquellos polígonos dentro de las Áreas de Intervención Estratégica en los cuales se formulen Planes Parciales de Renovación, previo a la formulación del respectivo Macroproyecto, no participará en la redistribución de densidades habitacionales e índices de construcción.	10. En el tratamiento de Renovación (R), en ningún caso la redistribución de densidades superará las cuatrocientas cincuenta (450) viviendas por hectárea en una unidad de actuación urbanística, a excepción del Macroproyecto de Río Norte donde se podrá alcanzar el tope máximo de quinientas (500) viviendas por hectárea en una unidad de actuación urbanística. En el tratamiento de Consolidación nivel 1 (CN1), en ningún caso la redistribución de densidades superará las cuatrocientas (400) viviendas por hectárea en una unidad de actuación urbanística. 11. Lo anterior sin perjuicio de la tabla Áreas y frentes mínimos según tipología de vivienda en polígonos con tratamiento de Consolidación y Conservación y la tabla Dimensiones de frentes mínimos para vivienda multifamiliar, proyectos mixtos y otros usos, en polígonos con tratamiento de Consolidación y Conservación. del Artículo 341 12. Aquellos polígonos dentro de las Áreas de Intervención Estratégica en los cuales se formulen Planes Parciales de Renovación, previo a la formulación del respectivo Macroproyecto, no participará en la redistribución de densidades habitacionales e índices de construcción.
Artículo 288. Aprovechamientos en Áreas para la preservación de infraestructuras y elementos del Sistema Público y Colectivo –API–. Las API mantendrán su uso actual y los aprovechamientos existentes, hasta tanto no se adopte el Plan Maestro. En el caso de que existan viviendas localizadas a su interior, tendrán un aprovechamiento máximo de dos (2) pisos conservando el número de destinaciones existentes.	Artículo modificado Artículo 288. Aprovechamientos para áreas para la preservación de infraestructuras y del sistema público y colectivo -API- Los polígonos de tratamiento Urbanístico asociados a las Áreas para la Preservación de las Infraestructuras y del sistema público y colectivo se desarrollarán, de conformidad con la norma que se defina en el respectivo Plan Maestro. Las API mantendrán su destinación actual y los aprovechamientos existentes, hasta tanto no se adopte el plan maestro; así mismo, las viviendas localizadas en su interior tendrán un aprovechamiento máximo de dos (2) pisos, conservando el número de destinaciones existentes.

Para cualquier tipo de intervención urbanística y/o constructiva, se deberá presentar un Plan Maestro, el cual puede ser de iniciativa pública o privada dependiendo de la titularidad del o de los predios. Los contenidos del Plan Maestro se detallan en el Capítulo II correspondiente al Subsistema de Planificación Complementaria de la Cuarta Parte del presente Acuerdo.

Mientras no se realice el Plan Maestro de la respectiva API, sólo se permitirán acciones de reparación y enlucimiento en las áreas al interior que estén ocupados o destinados para equipamientos, espacios públicos y áreas de infraestructura vial de lo existente, y se prohíben nuevos aprovechamientos.

Las actuaciones urbanísticas realizadas al interior de las API en los equipamientos de dominio privado, excepto los destinados a salud o educación, serán objeto del pago de cesiones públicas destinadas a espacio público de esparcimiento y encuentro, y equipamiento básico social y comunitario, equivalentes a siete metros cuadrados (7,00 m2) por cada cien metros cuadrados (100,00 m2) del área para índice de construcción.

Las actuaciones urbanísticas realizadas al interior de las API en los equipamientos de dominio público, no serán objeto del pago de cesiones públicas destinadas a espacio público de esparcimiento y encuentro ni de construcción de equipamiento.

En el caso en que la Administración Municipal decida adquirir, suelos de protección y áreas libres privadas al interior de las API localizados en suelo urbano, hará uso del instrumento de financiación de pago en especie, donde a manera de contraprestación, se le otorgará un aprovechamiento a los Suelos de Protección y áreas libres privadas que tendrá como determinantes, las franjas de densidad de acuerdo con su localización y la norma general sobre el mayor y el mejor uso de los polígonos colindantes. La asignación de aprovechamientos y obligaciones urbanísticas, se definirá con base en el polígono colindante de mejor aprovechamiento localizado en la misma franja de densidad, este aprovechamiento deberá ser transferido y concentrado en un sector del mismo polígono.

Por lo tanto, para el desarrollo de cualquier tipo de intervención urbanística y/o constructiva, se deberá presentar adoptar un Plan Maestro, cuyo el cual puede ser de iniciativa pública o privada dependiendo de la titularidad del o de los predios. El procedimiento y contenidos del Plan Maestro se detallan desde el en el Capítulo Subsistema de Planificación Complementaria definido en el del presente Plan. Documento Técnico de Soporte.

Los polígonos de tratamiento API mantendrán su destinación actual y los aprovechamientos existentes, hasta tanto no se adopte el respectivo Plan Maestro. Hasta tanto se realice el Plan Maestro de la respectiva API, Además, sólo se permitirán acciones de mantenimiento, mejoramiento, recuperación y restitución reparación y enlucimiento en las áreas al interior que estén ocupados o destinados para de los equipamientos colectivos, espacios públicos y áreas de infraestructura vial de lo existente, y se prohíben nuevos aprovechamientos. Las viviendas localizadas en su interior que conserven tendrán un aprovechamiento máximo de dos (2) pisos, conservando el número de destinaciones existentes.

En caso de que los equipamientos de carácter público localizados en polígonos API requieran un mayor aprovechamiento al definido desde el Plan Maestro para garantizar su adecuado funcionamiento, necesitarán del concepto positivo del Departamento Administrativo de Planeación.

En el caso en que la Administración Municipal Distrital decida adquirir Suelos de Protección y áreas libres privadas al interior de los API, hará uso del instrumento de financiación de pago en especie donde, a manera de contraprestación, se le otorgará un aprovechamiento a los Suelos de Protección y áreas libres privadas, el cual deberá ser transferido y concentrado en un sector del mismo polígono. La asignación de estos aprovechamientos se definirá con base en el polígono colindante de mejor aprovechamiento localizado en la misma franja de densidad.

La aplicación del pago en especie queda condicionada a la adopción del respectivo Plan Maestro por parte de la Administración Municipal Distrital, cuya definición del instrumento de Financiación la aplicación de ambos instrumentos queda se encuentra detallado en el Subsistema de Financiación Sistema de Gestión del de la presente Plan, así como incluyendo el listado de las Áreas de Protección de Infraestructura donde se pueda

La aplicación del pago en especie queda condicionada a la adopción del Plan Maestro propuesto por el propietario del lote, y aprobado por parte de la Administración Municipal. La aplicación de ambos instrumentos consultará las disposiciones de la Cuarta Parte del presente Acuerdo, así como el listado de las Áreas de Protección de Infraestructura donde se pueda aplicar el pago en especie según el Artículo 525.	~~aplicar el pago en especie. en los términos descritos en el Capítulo 10.1.6 Subsistema de Financiación del presente Documento Técnico de Soporte.~~ ~~En el caso de aplicar el instrumento de financiación de Pago en Especie, la asignación de aprovechamientos y obligaciones urbanísticas, se definirá con base en el polígono colindante de mejor aprovechamiento localizado en la misma franja de densidad.~~ ~~La aplicación del Pago en Especie queda condicionada a la adopción del Plan Maestro por parte de la Administración Municipal, instrumento que será propuesto por el propietario del lote. La aplicación de este instrumento es aplicable solo al listado de las API donde se pueda aplicar el Pago en Especie, definido en el Capítulo Subsistema de Financiación del presente documento.~~ ~~Las actuaciones urbanísticas realizadas al interior de las API en los equipamientos de dominio privado, excepto los destinados a salud o educación, serán objeto del pago de cesiones públicas destinadas a espacio público de esparcimiento y encuentro, y equipamiento básico social y comunitario, equivalentes a 7 metros cuadrados por cada 100 metros cuadrados del área para Índice de Construcción. Las actuaciones urbanísticas realizadas al interior de las API en los equipamientos de dominio público, no serán objeto del pago de cesiones públicas destinadas a espacio público de esparcimiento y encuentro ni de construcción de equipamiento.~~
Artículo 289. Aprovechamientos transitorios para polígonos de Renovación Urbana (R). En estos tratamientos, no se permitirá ningún tipo de construcción nueva hasta tanto se apruebe el Plan Parcial. Sólo se permitirán las siguientes actuaciones urbanísticas:	Artículo modificado Artículo 289. Aprovechamientos transitorios para polígonos de Renovación Urbana (R). Para el desarrollo de proyectos en predios localizados dentro de los polígonos con tratamiento de Renovación Urbana en la modalidad de Redesarrollo, o los polígonos de Renovación Urbana en la modalidad de Revitalización que se desarrollen vía Plan Parcial, sólo se puede utilizar el máximo aprovechamiento definido en las tablas de aprovechamiento básico y aprovechamiento adicional, una vez haya sido adoptado el Plan Parcial y/o Macroproyecto para cada uno. En estos polígonos no se permiten actuaciones urbanísticas bajo la modalidad de obra nueva, hasta tanto se apruebe el Plan Parcial y/o Macroproyecto. En consecuencia, no se podrán adelantar actuaciones urbanísticas bajo

1. Ampliaciones y modificaciones, en lotes con área inferior a doscientos cincuenta metros cuadrados (250,00 m²), hasta dos pisos, por una única vez. 2. Ampliación de la edificación hasta el 10% del área total construida que presente al momento de solicitar la respectiva licencia, en lotes con áreas mayores de doscientos cincuenta metros cuadrados (250,00 m²) por una única vez. Estas modificaciones y ampliaciones se deben realizar conservando la misma actividad o uso sin generar nuevas destinaciones. Se admitirá el reconocimiento de edificaciones que se acojan a la reglamentación vigente. No se admiten procesos de redistribución de lotes, subdivisiones o urbanización parcial o total hasta tanto se apruebe el plan parcial y/o macroproyecto respectivo y se hayan autorizado por la entidad competente, a través de licencia, las obras urbanísticas y constructivas, según las disposiciones del Decreto Nacional 1469 de 2.010 o norma que lo complemente, modifique o sustituya. En los lotes existentes que no se hayan desarrollado constructivamente, se permitirá su utilización con actividades transitorias tales como parqueaderos a nivel, depósitos o industrias que no impliquen áreas construidas que sobrepasen el 10% del área neta del lote, estas edificaciones se desarrollarán a nivel de primer piso sin sobrepasar cuatro metros (4,00 m.) de altura. Lo anterior hasta tanto se apruebe el plan parcial. En todo caso, se requerirá la licencia de construcción correspondiente y de acuerdo con los usos permitidos según el Mapa 23. Usos Generales del Suelo Urbano. En todos los casos, las ampliaciones de las edificaciones en estos polígonos, deben cumplir con cesiones públicas y áreas libres privadas a las que se refiere el presente Acuerdo.	la modalidad de obra nueva hasta que el respectivo Plan Parcial sea adoptado y la autoridad competente otorgue la licencia de urbanización y construcción, de conformidad con lo establecido en el Decreto 1077 de 2015, o la norma que lo modifique o sustituya. En los polígonos de Renovación Urbana en la modalidad de Redesarrollo, o los polígonos de Renovación Urbana en la modalidad de Revitalización que se desarrollen vía Plan Parcial, donde no se cuenten con sus respectivos Planes adoptados y vigentes, sólo se permitirán las siguientes actuaciones urbanísticas en actividades diferentes a la industria: 1. Ampliaciones y modificaciones en lotes con un área inferior a 250 m², hasta dos pisos, y por una única vez. 2. Ampliaciones en lotes con áreas mayores de 250 m², de la edificación hasta el 10% del área total construida que presente al momento de solicitar la respectiva licencia, en lotes con áreas mayores de 250 m², y por una única vez. 3. Estas modificaciones y ampliaciones pueden realizar cambio de actividad, según la categoría de uso donde se localicen. Estas modificaciones y ampliaciones no podrán generar nuevas destinaciones, ni sobrepasar los aprovechamientos señalados en la tabla sobre Aprovechamientos y Cesiones Públicas. 4. Se admitirá el reconocimiento de edificaciones que se acojan a la reglamentación vigente. 5. No se admiten procesos de redistribución de lotes, o subdivisiones o urbanización parcial o total. hasta tanto se apruebe el Plan Parcial y/o Macroproyecto respectivo y se hayan autorizado por la entidad competente, a través de licencia las obras urbanísticas y constructivas, a la luz del Decreto Nacional 1469 de 2010, o el que lo modifique o sustituya. 6. En los lotes existentes que no se hayan desarrollado constructivamente, se permitirá su utilización con el desarrollo de actividades transitorias, tales como parqueaderos, a nivel, depósitos de vehículos de transporte público o de materiales, o industrias. En la realización de estas actividades transitorias se podrá desarrollar un que no, área construida que no podrá superar impliquen áreas construidas que sobrepasen el 10% del área neta del predio. Estas actividades y sus edificaciones se desarrollarán a nivel de primer piso, sin sobrepasar cuatro (4.00) metros de altura, ni los aprovechamientos

Se podrán construir nuevas edificaciones para equipamientos básicos siempre y cuando sean de Primer Orden o General, entendidos como del nivel supramunicipal (internacional, nacional, regional, metropolitano) y municipal, bien sean de iniciativa pública o privada.

Parágrafo. En las edificaciones existentes donde se desarrolle un uso industrial, se podrán hacer las modificaciones y ampliaciones sin límite de área, siempre y cuando estas obras, se requieran para el mejor funcionamiento de las mismas y deberán estar relacionadas con el mejoramiento de la productividad o la generación de áreas administrativas requeridas para la misma empresa. Estas adiciones no podrán generar nuevas destinaciones ni sobrepasar los aprovechamientos señalados en el Artículo 280. Tabla de aprovechamientos y cesiones públicas., conservando el uso industrial. La ocupación estará determinada por los retiros laterales y de fondo que se requieran, dependiendo del área en donde se localicen.

señalados para el respectivo polígono en la tabla sobre Aprovechamientos y Cesiones Públicas.

7. ~~Lo anterior hasta tanto se apruebe el plan parcial.~~ En todo caso, se requerirá la licencia de construcción correspondiente y de acuerdo con los usos permitidos, y según de conformidad con el mapa protocolizado Usos Generales del Suelo Urbano.

8. En todos los casos, las ampliaciones de las edificaciones en estos polígonos, deben cumplir con las obligaciones urbanísticas de carácter público y privadas de cesión de áreas públicas, así como y las obligaciones especiales a las que se refiere el presente este Plan.

~~Se podrán construir nuevas edificaciones para equipamientos siempre y cuando sean de iniciativa de la Administración Pública, o de iniciativa privada, cuando estos sean de orden general entendidos como del nivel supramunicipal (internacional, nacional, regional, metropolitano) y municipal, bien sean de iniciativa pública o privada.~~

En los polígonos de Renovación Urbana en la modalidad de Redesarrollo, o los polígonos de Renovación Urbana en la modalidad de Revitalización que se desarrollen vía Plan Parcial, donde no se cuenten con sus respectivos Planes adoptados y vigentes, sólo se permitirán las siguientes actuaciones urbanísticas en edificaciones existentes donde se desarrolle un uso industrial:

9. ~~En las edificaciones existentes donde se desarrolle un uso industrial,~~ Se podrán hacer las modificaciones y ampliaciones sin límite de área, siempre y cuando estas obras se requieran para el mejor funcionamiento de las mismas y deberán estar relacionadas con el mejoramiento de la productividad o la generación de áreas administrativas requeridas para la misma empresa.

10. Estas adiciones modificaciones y ampliaciones no podrán generar nuevas destinaciones, ni sobrepasar los aprovechamientos señalados en la tabla sobre Aprovechamientos y Cesiones Públicas.

11. Se deberá conservar conservando el uso industrial.

12. La ocupación en estará determinada por los retiros laterales y de fondo que se requieran, dependiendo del área en donde se localicen.

	13. En todos los casos, las modificaciones y ampliaciones de estas edificaciones existentes deben cumplir con las obligaciones urbanísticas de carácter público y privadas de cesión de áreas públicas, así como las obligaciones las especiales a las que se refiere el presente Plan.
Artículo 290. Aprovechamientos transitorios en zonas con tratamiento de Desarrollo. En zonas con tratamiento de desarrollo, sólo se permiten reparaciones locativas.	Conserva su vigencia
Artículo 291. Aprovechamiento transitorio de los lotes del Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro Proyectado. Hasta tanto sean adquiridos, los inmuebles que hacen parte de las áreas del Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro Proyectado según el Mapa 12. Protocolizado con el presente Acuerdo, tendrán el siguiente aprovechamiento transitorio, a aplicarse teniendo en cuenta la norma de usos transitorios que para dichos inmuebles, se establece en el Artículo 254. Usos y aprovechamientos transitorios de los inmuebles del espacio público proyectado.	Artículo derogado
Artículo 292. Polígonos receptores de derechos de construcción y desarrollo. Se permite la venta de derechos adicionales de construcción y desarrollo, expresados en metros cuadrados (m2) de construcción y densidad, únicamente en los polígonos definidos en el Mapa 29. Zonas Receptoras de Derechos adicionales de Construcción y Desarrollo y en el Artículo 294. Tabla aprovechamientos adicionales y pago del derecho adicional en polígonos donde aplica la venta de derechos de construcción y desarrollo. La densidad tope con aprovechamientos adicionales, en los polígonos receptores, sólo podrá	Artículo modificado Artículo 292. Polígonos receptores de derechos de construcción y desarrollo. Se permite hacer uso del aprovechamiento adicional de construcción y desarrollo a los polígonos receptores de derechos de construcción, a las zonas de Desarrollo Orientado al Transporte y a los polígonos receptores de la estrategia VIS-VIP, polígonos definidos en el Mapa 29. Zonas Receptoras de Derechos adicionales de Construcción y Desarrollo.

ser alcanzada por medio de la compra o transferencia de derechos adicionales de construcción y desarrollo. La mayor edificabilidad expresada en metros cuadrados podrá ser utilizada en usos diferentes al residencial según la intensidad permitida por cada categoría de uso y tratamiento donde se localice el lote o área a desarrollar. De la misma forma, se utilizarán los derechos transferidos desde las zonas de conservación urbanística y paisajística, mediante la intermediación de la Administración Municipal o la entidad que ésta delegue para el cumplimiento de tales fines, en los términos descritos en el Capítulo IV Subsistema de Financiación del Título I de la Cuarta Parte. Parágrafo: En ningún caso, se podrá vender de manera independiente, índices de construcción o densidad.	~~la venta de derechos adicionales de construcción y desarrollo, expresados en metros cuadrados (m2) de construcción y densidad, únicamente en los polígonos definidos en el Mapa 29. Zonas Receptoras de Derechos adicionales de Construcción y Desarrollo y en el Artículo 294. Tabla aprovechamientos adicionales y pago del derecho adicional en polígonos donde aplica la venta de derechos de construcción y desarrollo. La densidad tope con aprovechamientos adicionales, en los polígonos receptores, sólo podrá ser alcanzada por medio de la compra o transferencia de derechos adicionales de construcción y desarrollo.~~ La mayor edificabilidad expresada en densidad y metros cuadrados podrá ser utilizada en ~~usos diferentes al residencial~~ según la intensidad permitida por cada categoría de uso y tratamiento donde se localice el lote o área a desarrollar. De la misma forma, se utilizarán los derechos transferidos desde las zonas de conservación urbanística y paisajística, mediante la intermediación de la Administración distrital Municipal o la entidad que ésta delegue para el cumplimiento de tales fines, en los términos descritos en el Capítulo IV Subsistema de Financiación del Título I de la Cuarta Parte. ~~Parágrafo: En ningún caso, se podrá vender de manera independiente, índices de construcción o densidad.~~
Artículo 293. Cálculo de los aprovechamientos y de las obligaciones y áreas de cesión pública en polígonos donde aplica la venta de derechos de construcción. Dichos cálculos se regirán por las siguientes disposiciones: 1. Para establecer el cálculo del tope de destinaciones de vivienda en los polígonos receptores de derechos adicionales de construcción y desarrollo, se deberán sumar los dos valores de las densidades establecidas para estos polígonos, en el Artículo 280. Tabla de aprovechamientos y cesiones públicas. más los definidos en el Artículo 294. Tabla de aprovechamientos adicionales y pago del derecho adicional en polígonos donde aplica la	Artículo sustituido Artículo 293. Cálculo de los aprovechamientos y de las obligaciones y áreas de cesión pública en polígonos donde aplican los derechos adicionales de construcción y desarrollo. la venta de derechos de construcción. Dichos cálculos se regirán por las siguientes disposiciones:

venta de derechos de construcción y desarrollo. Una vez se tenga la máxima densidad resultante de sumar estos dos valores, se procederá a calcular la densidad del lote o área objeto de compra de derechos. Igual procedimiento aplica para el cálculo tope del índice de construcción.

2. En los casos en los cuales al calcular la densidad total (base + adicional), la cifra resultante sea un número de viviendas que tenga un decimal, esta se podrá aproximar al número entero inmediatamente superior. De igual forma, se calculará el máximo de metros cuadrados a construir aplicando la suma del índice de construcción base más el índice adicional.

3. La edificabilidad adicional adquirida y/o viviendas adicionales a construir, se podrá utilizar con los usos permitidos en el lote respetando las normas y proporciones mínimas y máximas establecidas para tal efecto por este Plan en la Tabla Intensidad en los usos del suelo para tratamiento de Renovación Urbana del Artículo 297.

4. El cálculo del valor a pagar por el derecho adicional, se establece con base en el Artículo 294. Tabla aprovechamientos adicionales y pago del derecho adicional en polígonos donde aplica la venta de derechos de construcción y desarrollo. Tabla aprovechamientos adicionales y pago del derecho adicional en polígonos donde aplica la venta de derechos de construcción y desarrollo., y se calcula contabilizando el número de viviendas adicionales a construir, por los m2 de suelo a pagar por habitante por vivienda, multiplicado por el número de habitantes por vivienda; En otros usos se calcula contabilizando los metros cuadrados adicionales a construir, el cual, será un valor de metros cuadrados de suelo a pagar por cada m2 adicional a construir

5. Para definir el cálculo del valor a pagar por el derecho adicional, será aplicable la Tabla de Aprovechamientos adicionales y pago del derecho adicional en polígonos donde aplica la venta de derechos de construcción del Artículo 294. En el caso de la edificabilidad adicional para vivienda, se contabiliza el número de viviendas adicionales a construir, y el número de habitantes por vivienda, el valor a pagar corresponde al total de los metros

1. Se permite la venta de derechos adicionales de construcción y desarrollo, expresados en metros cuadrados de construcción y densidad e índice de construcción, y el incentivo para la generación de vivienda VIS/VIP expresado en densidad, únicamente en los polígonos definidos en el Mapa Protocolizado Zonas Receptoras de Derechos de Construcción y Desarrollo y en la tabla de Aprovechamientos adicionales y pago del derecho adicional en polígonos donde aplica la compra de derechos de construcción.

2. La densidad tope incluyendo aprovechamientos adicionales, sólo podrá ser alcanzada por la venta o transferencia de derechos adicionales, estos últimos provenientes de la compensación de condiciones de conservación patrimonial o ambiental, o como incentivo que se gestionará mediante el ISVIMED para incentivar la generación de vivienda VIS/VIP.

3. Tanto para la compra como para la transferencia de derechos adicionales, la Administración Distrital hará las veces de mediador en la transacción del derecho, en los términos descritos en el capítulo del Subsistema de Financiación del presente acuerdo.

3. Los aprovechamientos máximos posibles que pueden alcanzar estos polígonos, quedan de expresados en los Mapas Protocolizados N° 25 Densidad máxima total por venta y transferencia de derechos de construcción y desarrollo y N° 27 Índice de Construcción máximo total por venta y transferencia de derechos de construcción y desarrollo.

4. Se podrá vender de manera independiente, índice de construcción y/o densidad, con el fin de adquirir el aprovechamiento que realmente sea necesario y aplicarlo de forma correcta para la construcción de vivienda resultantes de aplicar la densidad definida en la tabla Aprovechamientos y cesiones públicas con áreas construidas mayores u otros usos según la intensidad permitida por cada categoría de uso y tratamiento donde se localice el lote o área a desarrollar.

cuadrados de suelo a pagar por habitantes. Para los metros cuadrados a construir en otros usos, será el un valor de metro cuadrado de suelo por cada metro adicional a construir.

6. La suma de los metros cuadrados adicionales a construir en vivienda más los adicionales a construir en otros usos, no podrán exceder el metraje máximo resultantes de aplicar el tope máximo de edificabilidad determinado por la suma del índice de construcción básico más el adicional. Igualmente, no se podrá superar la densidad máxima de viviendas, asignada al lote.

7. Los derechos adicionales de construcción y desarrollo representados en el número de viviendas adicionales a construir y de metros cuadrados a construir en otros usos, se podrán adquirir a través del procedimiento de compra al Municipio que se describe en la Sección Venta de Derechos de Construcción y Desarrollo del Subsistema de Financiación de la Cuarta Parte. Artículo 505 del presente Acuerdo usos.

8. El valor a pagar por la compra de los derechos adicionales de construcción y desarrollo al Municipio, sintetiza en un solo valor en pesos, el monto de obligaciones urbanísticas derivadas del aprovechamiento adicional, así como la recuperación de la plusvalía generada al lote dado que este aprovechamiento se está generando, en la mayoría de los casos, por encima del aprovechamiento que permitía el Acuerdo 046 de 2006.

9. El valor a pagar en pesos por cada vivienda y/o por cada metro adicional a construir en otros usos, se establece en un valor en pesos que corresponde al valor del m2 de suelo en el proyecto a construir, según el Artículo 294. Tabla aprovechamientos adicionales y pago del derecho adicional en polígonos donde aplica la venta de derechos de construcción y desarrollo. y en concordancia con lo descrito en la Sección II. Venta de Derechos de Construcción y Desarrollo del Subsistema de Financiación.

~~5. Las áreas de actividad de alta mixtura con predominio económico localizadas en el mapa N° 23, así como las que se encuentren dentro de las centralidades definidas en el Plano N° 20 o en zonas DOT, y que no se encuentren localizadas en Zonas receptoras de derechos adicionales de construcción y desarrollo, podrán optar por tener un Índice de Construcción adicional de 0.20, el cual sólo será posible adquirir a través de la compra derechos adicionales de construcción al Distrito de Medellín, en tal caso, dicha venta no implicará una densidad adicional a la que se establece para cada polígono en las tablas incluidas en este apartado.~~

~~Los corredores de alta intensidad definidos en el Plano No 23 Usos generales del suelo urbano, que no se encuentren localizados al interior de polígonos donde aplica la venta de derechos de construcción, podrán optar por tener un Índice de Construcción adicional de 0.20, el cual sólo será posible adquirir a través de la compra derechos adicionales de construcción y desarrollo al Municipio Distrito de Medellín; en tal caso, dicha venta no implicará una densidad adicional a la que se establece para cada polígono en la Tabla Aprovechamientos y Cesiones Públicas~~

Artículo adicionado	Artículo 293 A. Criterios para la definición de polígonos donde aplican los derechos adicionales de construcción y desarrollo Los criterios para la definición de polígonos donde aplican los derechos adicionales de construcción y desarrollo, son los siguientes: 1. Polígonos que tienen la suficiente capacidad de soporte para absorber los aprovechamientos adicionales a los definidos en la Tabla Aprovechamientos y Cesiones Públicas. 2. Poseen ventajas de localización por su proximidad a sistemas de transporte masivo de mediana capacidad en operación, o a sistemas de transporte. 3. Sectores de Renovación Urbana, en los cuales se busca estimular el modelo de ocupación, concentrando mayores aprovechamientos sobre este ámbito. 4. Polígonos de Consolidación nivel 1, 2, 4 y 5, y algunos de conservación nivel 3. 5. En polígonos con tratamiento de Desarrollo, Consolidación Nivel 3, y Mejoramiento Integral, y los que ya superaron la densidad normativa definida por las Directrices Metropolitanas de Ordenamiento Territorial, no es factible la venta de derechos de construcción adicionales. 6. No presentar restricciones normativas de altura que impidan el desarrollo.
Artículo adicionado	Artículo 293 B Polígonos donde aplica la venta de derechos de construcción por contener zonas DOT en su interior. Para los polígonos con porcentaje de área neta DOT, se habilita la venta de derechos de construcción y desarrollo, aplicables a densidad e índice habitacional.

	Este aprovechamiento queda condicionado a los ámbitos definidos en el Mapa de Zonas Receptoras y a las densidades definidas en Tabla de Aprovechamientos adicionales y pago del derecho adicional en polígonos donde aplica la compra de derechos de construcción. El tope máximo de densidad solo podrá alcanzarse mediante la compra de estos derechos adicionales, el cual no podrá superar la densidad máxima definida para la franja de densidad en que se encuentra. Los aprovechamientos máximos posibles que pueden alcanzar estos polígonos quedan de expresados en los Mapas Protocolizados N° 25 Densidad máxima total por venta y transferencia de derechos de construcción y desarrollo y N° 27 Índice de Construcción máximo total por venta y transferencia de derechos de construcción y desarrollo.
Artículo adicionado	Artículo 293 C. Criterios para la definición de polígonos donde aplica la venta de derechos de construcción y desarrollo, por zonas DOT. Los criterios para la la definición de polígonos donde aplican la venta de derechos de construcción y desarrollo, por zonas DOT son los siguientes: 1. Polígonos que se encuentran en zonas ZOT que cuentan con suficiente capacidad de soporte para absorber los aprovechamientos adicionales a los definidos en la Tabla Aprovechamientos urbanísticos. 2. Que posean ventajas de localización por su proximidad a sistemas de transporte masivo de mediana capacidad en operación, o a sistemas de transporte que serán puestos en funcionamiento en un corto plazo, en el marco de las Zonas de Desarrollo orientado al transporte.

	3. Las zonas DOT que se encuentran en áreas que ya superan la densidad normativa definidas en las Determinantes Metropolitanas de Ordenamiento Territorial, no es posible otorgar la compra de densidad adicional, y se deberá incentivar su desarrollo a través de convertibilidad en el Índice de construcción habitacional a otros usos. 4. Las áreas definidas como zonas DOT en construcción y proyectadas, podrán ser precisadas por el instrumento de gestión a partir de los criterios definidos para delimitación de las zonas DOT, respetando los criterios anteriormente enunciados, 5. No presentar restricciones normativas de altura que impidan el desarrollo.
Artículo adicionado	Artículo 293 D. Polígonos donde aplica el incentivo para desarrollar proyectos individuales de vis/vip a partir de una bolsa de viviendas. Se define a partir de incentivos para Vivienda de Interés Social y Prioritario (VIS/VIP) en predios que desarrollen la estrategia que busca superar el déficit habitacional del Distrito, los cuales se aplica a proyectos en los polígonos identificados como receptores de la estrategia, bajo un modelo de gestión mixta (público-privada) en asocio con el ISVIMED, para atención a la población vulnerable en asocio con el Instituto o la entidad que haga sus veces. Sobre estos polígonos se define una bolsa de viviendas que será otorgada a los proyectos.
Artículo adicionado	Artículo 293 E Criterios para la definición de lotes donde aplica el incentivo para superar el déficit de VIS/VIP Los criterios para la la definición de de lotes donde aplica el incentivo para superar el déficit de VIS/VIP, son los siguientes: 1. Estar ubicado dentro de los polígonos delimitados para esta estrategia. El incentivo solo aplica para predios que no hayan agotado su densidad máxima permitida por las

	Directrices Metropolitanas de Ordenamiento Territorial, buscando potenciar el desarrollo de suelo subutilizado. 2. El predio no debe estar afectado por la Estructura Ecológica Principal (EEP). En caso de colindancia o afectación parcial por reservas viales, infraestructura de transporte o espacio público, el área útil resultante no podrá ser inferior a 120 m². 3. No se admitirán predios con restricciones de altura (por conos de aproximación o patrimonio) que hagan inviable el aprovechamiento adicional. 4. El incentivo es exclusivo para proyectos de vivienda multifamiliar. No aplica en predios cuya destinación actual esté consolidada como equipamiento colectivo o espacio público existente. 5. Se establece un rango de área útil entre los 120 m² y los 1.000 m², con un frente mínimo de 8 metros.
Artículo adicionado	Artículo 293 F. Cálculo del tope de destinaciones de vivienda en polígonos objeto de venta de derechos adicionales de construcción. Para establecer el cálculo del tope de destinaciones de vivienda en los polígonos objeto de venta de derechos adicionales de construcción, se deberán: 1. Sumar los dos valores de las densidades establecidas para estos polígonos, en las tablas Aprovechamientos y Cesiones Públicas y Aprovechamientos adicionales y pago del derecho adicional en polígonos, donde aplica la venta de derechos de construcción.

2. Una vez se tenga la máxima densidad resultante de sumar estos dos valores, se procederá a calcular la densidad del lote o área objeto de compra de derechos. Igual procedimiento aplica para el cálculo tope del índice de construcción.
3. En los casos en que, al calcular la densidad total -entendida como la suma de la densidad base definida en la Tabla de Aprovechamientos y Cesiones Públicas y la densidad adicional establecida en el apartado de Aprovechamientos adicionales y pago del derecho adicional en los polígonos donde aplica la venta de derechos de construcción- el resultado corresponda a un número de viviendas con decimales, este podrá aproximarse al número entero más cercano, teniendo como punto medio 05, donde se podrá aproximar. De igual forma, se calculará el máximo de metros cuadrados a construir aplicando la suma del índice de construcción residencial base más el índice residencial adicional.
4. La edificabilidad adicional adquirida y/o viviendas adicionales a construir, se podrá utilizar en los usos permitidos en el predio, respetando las normas y proporciones mínimas y máximas establecidas para tal efecto en el presente Acuerdo, en las tablas Intensidad de usos del suelo para tratamiento de Renovación Urbana y Consolidación, respectivamente.
5. El cálculo del valor a pagar por el derecho adicional, se establece en la Tabla de Aprovechamientos adicionales y pago del derecho adicional en polígonos donde aplica la venta de derechos de construcción. Para el caso del uso residencial, se liquidará un monto a pagar por valor de metro cuadrado de suelo, a partir del número de habitantes por vivienda, y para otros usos, se liquidará un monto a pagar por valor de metro cuadrado de suelo a partir de los metros cuadrados adicionales a construir.
6. No se podrá superar la densidad máxima de viviendas, aplicada al lote. Los aprovechamientos máximos posibles que se pueden alcanzar, quedan expresados en los Mapas Protocolizados N° 25 Densidad máxima total por venta y transferencia de

derechos de construcción y N° 27 Índice de Construcción máximo total por venta y transferencia de derechos de construcción.

7. Los derechos adicionales de construcción se podrán adquirir a través del procedimiento de compra al Distrito que se describe **en el presente acuerdo** ~~Venta de Derechos de Construcción y Desarrollo del presente Documento Técnico de Soporte~~, en forma de número de viviendas adicionales a construir y de metros cuadrados a construir en otros usos.

8. El cálculo del valor a pagar por el derecho adicional se establece en la tabla de Aprovechamientos adicionales y pago del derecho adicional en polígonos donde aplica la venta de derechos de construcción. Para el caso del uso residencial, se liquidará con la formula definida para las áreas de cesión para suelo para espacio público y equipamiento colectivo por construcción de vivienda.

9. Los polígonos que se encuentren clasificados con condición de riesgo en los mapas 05_06_07_areas en condición de amenazas; 05_amenaza movimientos en masa; 06_amenaza inundación; 07_amenaza avenida torrencial; 08_riesgo movimientos en masa; 08a_riesgo inundación; y 08b_riesgo avenida torrencial, requieren estudios de riesgo de detalle para su desarrollo.

10. En las zonas de Desarrollo Orientado al Transporte (DOT) se permitirá un mayor aprovechamiento urbanístico mediante el mecanismo de venta de derechos de construcción, aplicable únicamente a los predios localizados al interior de estas zonas DOT tipo 1 y tipo 2. Estos aprovechamientos podrán combinarse con otras estrategias que otorguen mayores aprovechamientos, siempre que no se supere la densidad máxima establecida para el polígono normativo correspondiente ni el tope de densidad definido para la zona DOT delimitada.

	11. En los casos en que se desarrollen proyectos de Vivienda de Interés Social (VIS) o Vivienda de Interés Prioritario (VIP) en articulación con el ISVIMED, deberá adelantarse el trámite correspondiente ante dicha entidad para la gestión de los aprovechamientos urbanísticos adicionales, como incentivo orientado a contribuir a la superación del déficit de vivienda del Distrito. 12. El constructor podrá combinar esta estrategia con otras que otorguen aprovechamientos adicionales, siempre que no se supere la densidad máxima total establecida para el polígono en el cual se ubique el proyecto. En estos casos, únicamente el aprovechamiento asociado al desarrollo de VIS o VIP se tramitará como incentivo, mientras que los demás aprovechamientos adicionales deberán adquirirse mediante el mecanismo de venta de derechos de construcción. Este aprovechamiento aplicará exclusivamente a los predios que cumplan con las condiciones y características definidas para acceder a dicho incentivo, y no de manera general a la totalidad del polígono en el que se localicen.
Artículo adicionado	Artículo 293 G. Cálculo de los aprovechamientos y de las obligaciones y áreas de cesión pública en polígonos donde aplica la venta de derechos de construcción, por zonas DOT. 1. En las zonas de Desarrollo Orientado al Transporte (DOT) se permitirá un mayor aprovechamiento urbanístico mediante el mecanismo de venta de derechos de construcción, aplicable únicamente a los predios localizados al interior de estas zonas DOT tipo 1 y tipo 2. 2. Las densidades topes para cada zona DOT, se definen en sus respectivos polígonos de tratamiento a partir de la densidad base más la adicional, sin que esta última supere el límite de la franja de densidad DMOT en que se encuentra. 3. El polígono de tratamiento donde se desarrolle esta estrategia podrá combinarse con esta estrategia DOT, toda vez que no compiten en las áreas en donde se desarrollan y en

todo caso, la densidad DOT es superior a la densidad adicional aplicada a los polígonos con venta y transferencia de derechos de construcción.

4. Para los casos en que esta estrategia se cruce con el incentivo para la generación de VIS/VIP, se podrá utilizar solo una forma de acceder a la densidad adicional, dependiendo del modelo de desarrollo habitacional que se pretenda realizar. En todo caso solo se podrá hacer uso de una estrategia, para no superar el tope definido en las franjas de las DMOT en que se encuentra el polígono de tratamiento.

5. En los casos en que, al calcular la densidad total (entendida como la suma de la densidad base definida en la Tabla de Aprovechamientos y la densidad adicional establecida en el apartado de Aprovechamientos adicionales y pago del derecho adicional en los polígonos donde aplica la venta de derechos de construcción) el resultado corresponda a un número de viviendas con decimales, este podrá aproximarse al número entero más cercano teniendo como punto medio .05, donde se podrá aproximar al número entero superior.

6. La edificabilidad adicional adquirida y/o viviendas adicionales a construir, se podrá utilizar en los usos permitidos en el predio, respetando las normas y proporciones mínimas y máximas establecidas para tal efecto por este Plan en las tablas Intensidad de usos del suelo para tratamiento de Renovación Urbana y Consolidación, respectivamente.

7. El cálculo del valor a pagar por el derecho adicional se establece en la tabla de Aprovechamientos adicionales y pago del derecho adicional, en polígonos donde aplica la venta de derechos de construcción. Para el caso del uso residencial, se liquidará con la fórmula definida para las áreas de cesión para suelo para espacio público y equipamiento colectivo por construcción de vivienda.

8. Los derechos adicionales de construcción se podrán adquirir a través del procedimiento de compra al Distrito que se describe en el **apartado presente acuerdo Venta de Derechos de Construcción y Desarrollo del presente Documento Técnico de Soporte**, en forma de número de viviendas adicionales a construir y de Índice de construcción residencial.

	9. El valor para pagar por la Compra del Derecho adicional al Distrito, sintetiza en un solo valor en pesos, el monto de obligaciones urbanísticas derivadas del aprovechamiento adicional, así como la recuperación de la plusvalía generada al predio, dado que este aprovechamiento se está generando en la mayoría de los casos por encima del aprovechamiento que permitía el Acuerdo 048 de 2014. 10. Los polígonos que se encuentren clasificados con condición de riesgo en los mapas 05_06_07_areas en condición de amenazas; 05_amenaza movimientos en masa; 06_amenaza inundación; 07_amenaza avenida torrencial; 08_riesgo movimientos en masa; 08a_riesgo inundación; y 08b_riesgo avenida torrencial, requieren estudios de riesgo de detalle para su desarrollo.
Artículo adicionado	Artículo 293 H. Cálculo de los aprovechamientos el incentivo para superar el déficit de VIS/VIP. Los predios aptos podrán incrementar su densidad hasta en un 40% adicional respecto a su densidad base. Este porcentaje se otorga como incentivo directo por el cumplimiento de la función social de la propiedad (generación de VIS/VIP). En polígonos de Reactivación, para no saturar la bolsa global de densidades de otros sectores, el beneficio se otorgará vía integración predial. Se permitirá un incremento de hasta el 40% sobre la densidad base, siempre que el resultado no desborde el tope máximo de la franja normativa asignada. La capacidad de soporte de cada polígono define un cupo máximo de unidades (Bolsa de Viviendas). Una vez alcanzado este límite, el polígono se considerará gestionado y no se otorgarán más certificados, independientemente de que los predios cumplan los criterios individuales.

En los polígonos donde aplica la venta de derechos de construcción y que a su vez hacen parte de la estrategia VIS/VIP, Si un proyecto requiere una densidad superior al 40% adicional otorgado por el incentivo para alcanzar el tope máximo de su franja (DMOT), podrá hacerlo combinando este beneficio con la compra de derechos de construcción. En ningún caso la sumatoria de densidad base + incentivo + compra podrá superar el límite absoluto de la zona.

Cuando el cálculo de unidades de vivienda resulte en fracciones decimales, se aproximará al entero superior si el decimal es igual o mayor a 0.5.

El ISVIMED actuará como la autoridad técnica encargada de validar la participación de los proyectos en la estrategia. Emitirá el certificado de viviendas adicionales, el cual será requisito indispensable para el trámite de licencia de construcción ante las Curadurías Urbanas. El Instituto llevará el control en tiempo real de la disponibilidad de la "bolsa" de cada polígono.

Los predios o lotes que se encuentren clasificados con condición de riesgo en los mapas 05_06_07_areas en condición de amenazas; 05_amenaza movimientos en masa; 06_amenaza inundación; 07_amenaza avenida torrencial; 08_riesgo movimientos en masa; 08a_riesgo inundación; y 08b_riesgo avenida torrencial, requieren estudios de riesgo de detalle para su desarrollo.

Artículo 294. Tabla aprovechamientos adicionales y pago del derecho adicional en polígonos donde aplica la venta de derechos de construcción y desarrollo.

Los polígonos donde se permite la venta de derechos de construcción y desarrollo objeto de aprovechamiento adicionales y transferencia de derechos, quedan incluidos en el Mapa 29 Zonas receptoras de derechos adicionales de construcción y desarrollo, así como en la tabla que incluye el presente artículo, la cual define los aprovechamientos máximos que

Artículo modificado

Artículo 294. Tabla aprovechamientos adicionales en polígonos donde aplica la venta de derechos de construcción y pago del derecho adicional en polígonos donde aplica la venta de derechos de construcción y desarrollo.

~~Los polígonos donde se permite la venta de derechos de construcción y desarrollo objeto de aprovechamiento adicionales y transferencia de derechos, quedan incluidos en el Mapa~~

se pueden adquirir expresados en índice de construcción y densidad, al igual que monto a pagar.

Ver Tabla Acuerdo 48 de 2014

~~29 Zonas receptoras de derechos adicionales de construcción y desarrollo, así como en la tabla que incluye el presente artículo, la cual define los aprovechamientos máximos que se pueden adquirir expresados en índice de construcción y densidad, al igual que monto a pagar.~~

Los polígonos donde se permite la venta de derechos, el índice de construcción y la densidad adicional, se definen en la siguiente tabla:

POLÍGONO		APROVECHAMIENTO ADICIONAL POR VENTA DE CONSTRUCCIÓN	
Código	Densidad Adicional Viv/Ha	IC Habitacional Adicional.	
Z1_C3_2	50	0,5	
Z1_C3_5	10	0,1	
Z1_REA_8	120	0,8	
Z1_REA_9	50	0,3	
Z1_REV_1	110	0,7	
Z1_REV_10	80	0,5	
Z1_REV_2	110	0,7	
Z1_REV_3	110	0,7	
Z1_REV_4	110	0,7	
Z1_REV_5	110	0,7	
Z1_REV_50	20	0,2	
Z1_REV_51	20	0,2	
Z1_REV_6	110	0,7	
Z1_REV_7	30	0,2	

		Z2_C3_15	50	0,4	
		Z2_REA_44	130	0,9	
		Z2_RED_40	100	1,0	
		Z2_RED_42	20	0,2	
		Z2_RED_43	100	1,0	
		Z2_RED_45	130	1,2	
		Z2_RED_48	100	1,0	
		Z2_REV_49	30	0,2	
		Z2_REV_54	20	0,1	
		Z2_REV_55	20	0,2	
		Z3_C3_12	50	0,5	
		Z3_C3_13	100	0,7	
		Z3_C3_14	50	pp'	
		Z3_C3_6	100	1,0	
		Z3_C3_8	50	0,5	
		Z3_CN2_16	75	0,5	
		Z3_CN2_18	100	0,7	
		Z3_CN5_4	50	0,6	
		Z3_REA_11	60	0,4	
		Z3_REA_14	40	0,3	
		Z3_REA_15	30	0,3	
		Z3_REA_16	30	0,4	
		Z3_REA_18	40	0,4	
		Z3_REA_19	40	1,1	
		Z3_REA_21	110	0,4	
		Z3_REA_52	40	0,3	

		Z3_REA_53	30	0,8	
		Z3_RED_17	80	0,6	
		Z3_REV_12	60	0,3	
		Z3_REV_13	30	0,4	
		Z3_REV_20	40	1,0	
		Z4_CN1_12	100	1,2	
		Z4_CN1_13	120	0,7	
		Z4_CN1_14	75	0,6	
		Z4_CN1_15	66	0,9	
		Z4_CN1_18	90	0,7	
		Z4_CN1_25	75	1,2	
		Z4_CN1_27	120	1,2	
		Z4_CN2_40	120	1,2	
		Z4_CN4_12	120	0,4	
		Z4_RED_37	40	1,2	
		Z4_RED_38	130	1,3	
		Z5_REA_22	140	1,5	
		Z5_REA_26	160	1,3	
		Z5_REA_27	140	1,6	
		Z5_RED_23	170	1,4	
		Z5_RED_24	150	1,4	
		Z5_RED_25	150	0,6	
		Z6_CN1_33	75	1,0	
		Z6_CN1_8	120	1,7	
		Z6_REA_34	180	1,2	
		Z6_REA_35	130	1,2	

	<table><tr><td>Z6_REA_47</td><td>120</td><td>1,5</td></tr><tr><td>Z6_RED_28</td><td>160</td><td>1,5</td></tr><tr><td>Z6_RED_29</td><td>160</td><td>1,5</td></tr><tr><td>Z6_RED_30</td><td>160</td><td>1,5</td></tr><tr><td>Z6_RED_31</td><td>160</td><td>1,7</td></tr><tr><td>Z6_RED_32</td><td>180</td><td>1,5</td></tr><tr><td>Z6_RED_33</td><td>160</td><td>0,5</td></tr></table> Tabla. Aprovechamientos adicionales en polígonos donde aplica la venta de derechos de construcción.	Z6_REA_47	120	1,5	Z6_RED_28	160	1,5	Z6_RED_29	160	1,5	Z6_RED_30	160	1,5	Z6_RED_31	160	1,7	Z6_RED_32	180	1,5	Z6_RED_33	160	0,5
Z6_REA_47	120	1,5																				
Z6_RED_28	160	1,5																				
Z6_RED_29	160	1,5																				
Z6_RED_30	160	1,5																				
Z6_RED_31	160	1,7																				
Z6_RED_32	180	1,5																				
Z6_RED_33	160	0,5																				
Artículo adicionado	Artículo 294 A. Tabla Aprovechamientos adicionales en polígonos donde aplica la venta de derechos de construcción, por zonas DOT. Los polígonos donde se permite venta de derechos, el índice de construcción y la densidad adicional, por zonas DOT, se definen en la siguiente tabla: <table><tr><th>POLÍGONO</th><th colspan="3">APROVECHAMIENTO ADICIONAL POR VENTA DE CONSTRUCCIÓN POR ZONA DOT</th></tr><tr><td>Código polígono de tratamiento.</td><td>Densidad Adicional DOT por polígono de tratamiento</td><td>% de Área DOT sobre el polígono</td><td>IC_Habitacional Adicional.</td></tr><tr><td>Z1_C3_5</td><td>65</td><td>49,34%</td><td>0,5</td></tr></table>	POLÍGONO	APROVECHAMIENTO ADICIONAL POR VENTA DE CONSTRUCCIÓN POR ZONA DOT			Código polígono de tratamiento.	Densidad Adicional DOT por polígono de tratamiento	% de Área DOT sobre el polígono	IC_Habitacional Adicional.	Z1_C3_5	65	49,34%	0,5									
POLÍGONO	APROVECHAMIENTO ADICIONAL POR VENTA DE CONSTRUCCIÓN POR ZONA DOT																					
Código polígono de tratamiento.	Densidad Adicional DOT por polígono de tratamiento	% de Área DOT sobre el polígono	IC_Habitacional Adicional.																			
Z1_C3_5	65	49,34%	0,5																			

		Z1_CN2_1	88	1,93%	0,6	
		Z1_CN2_10	75	0,81%	0,5	
		Z1_CN2_8	41	53,63%	0,4	
		Z1_CN4_1	63	21,63%	0,4	
		Z1_REA_9	44	39,56%	0,6	
		Z1_REV_10	95	33,57%	1,2	
		Z1_REV_3	86	24,24%	1,3	
		Z1_REV_4	86	35,81%	1,3	
		Z1_REV_51	85	26,13%	1	
		Z1_REV_6	86	30,66%	1,3	
		Z1_Z3_CN4_3	68	28,37%	0,4	
		Z2_CN2_48	75	14,26%	0,5	
		Z2_CN2_67	88	21,30%	0,6	
		Z2_CN2_77	75	5,40%	0,5	
		Z2_CN5_62	75	3,37%	0,7	
		Z2_REA_44	44	8,70%	1,1	
		Z2_RED_41	21	89,82%	0,2	
		Z2_RED_42	63	99,98%	0,8	
		Z3_C3_12	90	45,45%	1,3	
		Z3_C3_6	103	44,25%	1,9	
		Z3_C3_8	90	64,86%	1,3	
		Z3_CN1_2	100	32,50%	1	
		Z3_CN1_30	98	20,90%	0,8	
		Z3_CN2_16	91	55,37%	1,1	
		Z3_CN2_18	98	0,05%	1,3	
		Z3_CN4_6	63	21,14%	0,4	

		Z3_REA_11	45	9,30%	1	
		Z3_REA_14	44	10,10%	0,8	
		Z3_REA_15	43	24,89%	0,7	
		Z3_REA_16	43	44,41%	0,7	
		Z3_REA_18	43	2,19%	0,8	
		Z3_REA_19	64	56,68%	1	
		Z3_REA_21	66	22,19%	1,7	
		Z3_REA_52	66	11,72%	1	
		Z3_REA_53	43	69,99%	0,7	
		Z3_RED_17	93	36,21%	1,7	
		Z3_REV_12	68	37,35%	1,2	
		Z3_REV_13	86	21,06%	1,1	
		Z3_REV_20	86	4,33%	1,2	
		Z4_CN1_14	94	1,97%	1,6	
		Z4_CN1_15	79	3,16%	1,4	
		Z4_CN1_18	95	12,47%	1,8	
		Z4_CN1_24	45	16,07%	0,4	
		Z4_CN1_25	91	13,49%	1,6	
		Z4_CN1_27	68	6,81%	1,8	
		Z4_CN2_39	68	16,04%	0,4	
		Z4_CN5_40	68	1,72%	0,7	
		Z4_RED_37	43	12,97%	0,8	
		Z4_RED_38	55	19,95%	1,8	
		Z5_CN5_19	20	11,34%	0,2	
		Z5_CN5_20	19	11,64%	0,2	
		Z5_REA_27	58	11,38%	1,9	

Z6_CN1_23	88	23,96%	0,8
Z6_CN1_29	88	13,44%	0,6
Z6_CN1_33	89	18,41%	1,4
Z6_CN1_5	88	18,33%	0,6
Z6_CN1_6	83	6,66%	0,7
Z6_CN1_8	93	25,55%	1,8
Z6_CN2_22	15	28,34%	0,1
Z6_CN2_23	41	21,80%	0,3
Z6_CN2_29	75	2,26%	0,5
Z6_CN2_32	15	6,21%	0,1
Z6_CN2_34	70	21,14%	0,5
Z6_CN4_10	68	39,25%	0,7
Z6_REA_34	25	22,40%	2
Z6_REA_35	66	50,44%	1,9
Z6_REA_47	43	69,44%	1,6
Z6_RED_28	47	23,05%	2
Z6_RED_29	47	30,41%	2
Z6_RED_30	47	22,16%	2
Z6_RED_31	47	45,12%	2
Z6_RED_32	25	44,21%	2
Z6_RED_33	47	35,60%	2

Tabla. Aprovechamientos adicionales en polígonos donde aplica la venta de derechos de construcción por zonas DOT.

Artículo adicionado

Artículo 294 B. Tabla aprovechamientos de incentivos para superar el déficit de VIS/VIP.

Los polígonos donde se permite el incentivo de densidad adicional y de índice de construcción, se definen en la siguiente tabla:

POLÍGONO	APROVECHAMIENTO ADICIONAL POR INCENTIVO VIS/VIP	
	Código	N° Viviendas VIS/VIP
Z1_C3_2	34	0,9
Z1_C3_5	91	0,7
Z1_CN2_10	19	0,8
Z1_CN2_4	625	0,8
Z1_CN2_6	83	0,8
Z1_CN2_7	308	0,8
Z1_CN2_71	137	0,6
Z1_CN2_72	233	0,9
Z1_CN2_8	564	1,0
Z1_CN2_9	100	0,8
Z1_CN3_3	82	0,6
Z2_CN2_47	871	0,7
Z2_CN2_48	97	0,8
Z2_CN2_52	145	0,6
Z2_CN2_53	129	0,8
Z2_CN2_55	151	0,7
Z2_CN2_56	74	0,7

		Z2_CN2_57	98	1,2	
		Z2_CN2_58	145	0,8	
		Z2_CN2_61	141	0,8	
		Z2_CN2_62	86	0,8	
		Z2_CN2_63	80	0,7	
		Z2_CN2_64	68	0,8	
		Z2_CN2_65	637	0,8	
		Z2_CN2_76	246	0,7	
		Z2_CN2_77	96	0,8	
		Z2_CN3_17	249	0,6	
		Z2_CN3_46	24	0,6	
		Z3_CN2_11	1529	0,7	
		Z3_CN2_14	421	0,7	
		Z3_CN2_15	63	1,0	
		Z3_CN2_16	366	0,8	
		Z3_CN2_17	915	0,7	
		Z3_CN2_18	1617	0,8	
		Z3_CN2_21	530	0,6	
		Z4_CN1_14	411	1,2	
		Z4_CN1_18	61	1,1	
		Z4_CN1_24	153	1,2	
		Z4_CN1_25	94	1,1	
		Z4_CN1_28	59	0,7	
		Z4_CN2_36	399	0,7	
		Z4_CN2_37	60	0,5	
		Z4_CN2_39	1879	0,7	

	<table><tr><td>Z4_CN2_40</td><td>129</td><td>1,2</td></tr><tr><td>Z4_CN2_41</td><td>10</td><td>0,9</td></tr><tr><td>Z4_CN3_45</td><td>70</td><td>0,6</td></tr><tr><td>Z6_CN1_33</td><td>109</td><td>1,0</td></tr><tr><td>Z6_CN1_8</td><td>317</td><td>0,9</td></tr><tr><td>Z6_CN2_23</td><td>23</td><td>0,7</td></tr><tr><td>Z6_CN2_29</td><td>522</td><td>0,8</td></tr><tr><td>Z6_CN2_30</td><td>286</td><td>0,8</td></tr><tr><td>Z6_CN2_32</td><td>306</td><td>0,8</td></tr><tr><td>Z6_CN2_34</td><td>113</td><td>0,7</td></tr></table> Parágrafo: En los polígonos donde aplica la venta de derechos de construcción y que hacen parte de la estrategia VIS/VIP, una vez consumida o agotada la densidad, no podrán desarrollarse más proyectos, ni construirse más viviendas bajo esta estrategia.	Z4_CN2_40	129	1,2	Z4_CN2_41	10	0,9	Z4_CN3_45	70	0,6	Z6_CN1_33	109	1,0	Z6_CN1_8	317	0,9	Z6_CN2_23	23	0,7	Z6_CN2_29	522	0,8	Z6_CN2_30	286	0,8	Z6_CN2_32	306	0,8	Z6_CN2_34	113	0,7
Z4_CN2_40	129	1,2																													
Z4_CN2_41	10	0,9																													
Z4_CN3_45	70	0,6																													
Z6_CN1_33	109	1,0																													
Z6_CN1_8	317	0,9																													
Z6_CN2_23	23	0,7																													
Z6_CN2_29	522	0,8																													
Z6_CN2_30	286	0,8																													
Z6_CN2_32	306	0,8																													
Z6_CN2_34	113	0,7																													
Artículo 295. Altura de las edificaciones. Los polígonos de tratamiento cuya edificabilidad se otorga en altura se registrarán por las siguientes disposiciones: 1. El número de pisos asignado a los polígonos de tratamiento en el Artículo 280. Tabla de aprovechamientos y cesiones públicas., será aplicable siempre que se cumpla con los parámetros establecidos en la Tabla Áreas y frentes mínimos según tipología de vivienda en polígonos con tratamiento de Consolidación y Conservación y la Tabla Dimensiones de frentes mínimos para vivienda multifamiliar, proyectos mixtos y otros usos, en polígonos con tratamiento de Consolidación y Conservación del Artículo 341. 2. Se tendrá como base para determinar las alturas mínimas o máximas, el nivel 0,0 del andén. Éste se define en terrenos planos como el punto de acceso directo a la edificación.	Artículo modificado Artículo 295. Altura de las edificaciones. Los polígonos de tratamiento cuya edificabilidad se otorga en altura se registrarán por las siguientes disposiciones: Para los polígonos de consolidación y conservación, para las áreas sujetas a restricciones de altura por el cono de aproximación al aeropuerto Enrique Olaya Herrera, cuando las edificaciones incluyan plataforma y torre, el índice de ocupación para la plataforma será del 85% del área neta del lote, mientras que para la torre será del 70% del área neta del lote. Si la edificación no presenta conformación de plataforma y torre, se aplicará un índice máximo de ocupación del 70% del área neta del lote para edificios de uso residencial y del 85% del área neta del lote para edificaciones de usos distintos al residencial.																														

Cuando el terreno presente pendiente inclinada, el nivel 0,0 corresponde al punto más bajo de la edificación con respecto al nivel del andén de la vía, o vías a las cuales dé frente el proyecto. 3. Si se trata de desarrollos que se alejan del andén por los retiros exigidos, por diseño o por topografía, el nivel 0:0, se tomará en relación con el nivel del acceso peatonal o vehicular localizado inmediatamente al frente de la fachada principal. 4. Cuando por efectos de la topografía una edificación sobresalga del terreno cinco (5) o más pisos o diez y siete metros (17,00 m.) de altura, por uno o varios de sus costados, sea dando frente a vías o a linderos, esta deberá cumplir con la exigencia de retiro de once metros a eje de las vías y las demás que se determinan a linderos en la presente reglamentación. 5. Para la aplicación de la edificabilidad por alturas la dimensión de una unidad de piso será de máximo tres con cincuenta metros (3,50 m.) para el uso residencial. 6. La dimensión de una unidad de piso en los usos comercial, de servicios y dotacional, será de máximo cinco metros (5,00 m.) contados hasta el caballete cuando la cubierta sea en techo, en el caso de que al interior de esta altura se generen mansardas o mezanines, se contabilizarán como área construida para índice. 7. La altura para las edificaciones industriales podrá ser de hasta seis metros (6,00 m.) contados hasta el caballete cuando la cubierta sea en techo. Esta altura podrá ser superada si los requerimientos técnicos así lo ameritan y deberá quedar claramente señalado en los planos que acompañan la licencia de construcción. En el caso de que al interior de esta altura se generen mansardas o mezanines, se contabilizarán como área construida para índice.	~~La aplicación de la norma de altura, en función del frente y el área del lote, se regirá por lo dispuesto en el artículo 211 del Decreto Municipal 471 de 2018, o por la normativa que lo modifique o sustituya.~~ Se tendrá como base para determinar las alturas mínimas o máximas, el nivel 0:0 del andén. Éste se define en terrenos planos como el punto de acceso directo a la edificación. Cuando el terreno presente pendiente inclinada, el nivel 0:0 corresponde al punto más bajo de la edificación con respecto al nivel del andén de la vía, o vías a las cuales dé frente el proyecto. Si se trata de desarrollos que se alejan del andén por los retiros exigidos, por diseño o por topografía, el nivel 0:0, se tomará en relación con el nivel del acceso peatonal o vehicular localizado inmediatamente al frente de la fachada principal. Cuando por efectos de la topografía una edificación sobresalga del terreno cinco (5) o más pisos, o diez y siete (17) metros de altura, por uno o varios de sus costados sea dando frente a vías o a linderos, esta deberá cumplir con la exigencia de retiro de once metros a eje de las vías y las demás que se determinan a linderos en la presente reglamentación. Para la aplicación de la edificabilidad por alturas, la dimensión de una unidad de piso será de máximo 3.50 metros para el uso residencial. La dimensión de una unidad de piso en el uso dotacional, comercial, grandes superficies, de servicios y dotacional, estará definida por los requerimientos técnicos y las normas específicas para dichos usos definidas por la Administración Municipal Distrital, será de máximo cinco (5) metros tomados desde el nivel de un piso acabado hasta el nivel de piso acabado superior inmediato, y hasta el nivel de enrase cuando se trate de cubiertas en techo, cuando la cubierta sea en techo con caballete hasta el caballete cuando la cubierta sea en techo, . En el caso de que al interior de esta altura se generen mansardas o mezanines, estas se contabilizarán como área construida para índice. La dimensión de una unidad de piso en los usos comercial, de servicios, o dotacional o mixtos, será de máximo 5 metros. La altura para las edificaciones industriales podrá ser de hasta seis (6) metros contados hasta el caballete cuando la cubierta sea en techo. Esta altura podrá ser superada si los requerimientos técnicos así lo ameritan y deberá quedar claramente señalado en los

8. Los mezanines, mansardas y áreas construidas al interior de espacios a doble altura, serán contabilizados dentro del índice de construcción. 9. Los sótanos y semisótanos no aplicarán para la definición de la altura de la edificación; no obstante, si el semisótano supera la altura de uno con cincuenta metros (1,50 m.) con respecto al nivel 0,0 del andén en el punto más desfavorable de la extensión frontal del lote, por cualquiera de sus fachadas, se tomará como unidad de piso para la definición de la altura permitida o exigida. 10. Las edificaciones existentes en estos sectores que presenten menos de tres pisos, podrán ser reconocidas siempre y cuando cumplan con las normas urbanísticas y constructivas referentes a la habitabilidad, seguridad y accesibilidad y sea posible por su óptima estructura portante el desarrollo progresivo de la misma. 11. Las alturas definidas para cada polígono en el Artículo 280. Tabla de aprovechamientos y cesiones públicas. se podrán aumentar sin que la edificación supere un total de cinco (5) pisos a partir del acceso, en los casos en los cuales el área bruta del lote sea igual o superior a dos mil metros cuadrados (2.000,00 m²) y cumpliendo con los parámetros establecidos en la Tabla Áreas y frentes mínimos según tipología de vivienda en polígonos con tratamiento de Consolidación y Conservación y en el Artículo 341 Tabla Dimensiones de frentes mínimos para vivienda multifamiliar, proyectos mixtos y otros usos, en polígonos con tratamiento de Consolidación (CN) y Conservación (C). 12. Para edificaciones con uso residencial entre un (1) piso y cuatro (4) pisos, la cubierta del último nivel deberá ser en teja o en losa inclinada; únicamente se permitirán terrazas que no superen el 25% del área de dicho piso y deberán estar ubicadas en la parte posterior de la edificación.	planos que acompañan la licencia de construcción. En el caso de que al interior de esta altura se generen mansardas o mezanines, se contabilizarán como área construida para índice. ~~Los mezanines, mansardas y áreas construidas al interior de espacios a doble altura, serán contabilizados dentro del índice de construcción.~~ Se entiende por mezanine el nivel intermedio entre dos pisos de una edificación, integrado espacialmente al piso inmediatamente inferior y cuyo acceso se realiza a través de este o en el último piso de la edificación. Por lo tanto, se considerará mezanine cuando el espacio generado debajo del mismo tenga una altura superior a 1.21 metros; en tal caso, este se considera como piso adicional y se debe contabilizar dentro del índice de construcción. Cuando el espacio inferior al mezanine genere una altura libre superior a 1,20 metros, este se considerará piso adicional y deberá contabilizarse dentro del índice de construcción. Si la altura libre es igual o inferior a 1,20 metros, no se considerará piso adicional ni hará parte del índice de construcción, y el espacio resultante solo podrá destinarse a almacenamiento. En ningún caso la construcción de mezanines podrá afectar las condiciones de habitabilidad, iluminación, ventilación y funcionalidad exigidas por la normativa vigente. Posteriormente a la expedición de la licencia de construcción, no se podrán adicionar mansardas, mezanines o niveles de piso sin la autorización correspondiente en cumplimiento de los aprovechamientos máximos establecidos para el polígono de tratamiento en que se encuentre. De todas maneras, la edificación en su totalidad no podrá modificar el número máximo de pisos autorizados en la norma. Los sótanos y semisótanos no aplicarán para la definición de la altura de la edificación; no obstante, si el semisótano supera la altura de 1.50 metros con respecto al nivel 0:0 del andén en el punto más desfavorable de la extensión frontal del lote, por cualquiera de sus fachadas, se tomará como unidad de piso para la definición de la altura permitida o exigida. Los parqueaderos construidos en cumplimiento de la obligación no serán contabilizados como unidad de piso en todos los proyectos residenciales y de otros usos, siempre que no excedan los dos (2) pisos de altura. En caso de superar dicho límite, el parqueadero

se considerará como unidad de piso a efectos de determinar la altura máxima autorizada para la edificación, conforme a la normativa vigente

En la Subzona Centro Tradicional, la altura mínima de las edificaciones será de tres (3) pisos para obras nuevas. La volumetría que se genera con la edificación a esa altura, se denominará plataforma o zócalo urbano.

Las edificaciones existentes en estos sectores que presenten menos de tres pisos, podrán ser reconocidas siempre y cuando cumplan con las normas urbanísticas y constructivas referentes a la habitabilidad, seguridad y accesibilidad y sea posible por su óptima estructura portante el desarrollo progresivo de la misma.

Las alturas definidas para cada polígono en la Tabla 62 de Aprovechamientos y Cesiones Públicas, se podrán aumentar sin que la edificación supere un total de cinco (5) pisos a partir del acceso, en los casos en los cuales el área bruta del lote sea igual o superior a 2.000 m² y cumpliendo con los parámetros establecidos en la Tabla 74 Áreas y frentes mínimos según tipología de vivienda en polígonos con tratamiento de Consolidación y Conservación y la Tabla Dimensiones de frentes mínimos para vivienda multifamiliar, proyectos mixtos y otros usos, en polígonos con tratamiento de Consolidación y Conservación. En ningún caso se superará la densidad máxima permitida.

Para edificaciones con uso residencial entre un (1) piso y cuatro (4) pisos, la cubierta del último nivel deberá ser en teja o en losa inclinada; únicamente se permitirán terrazas que no superen el 25% del área de dicho piso y deberán estar ubicadas en la parte posterior de la edificación.

La altura máxima para los proyectos receptores de población por reasentamiento en sitio por localización en zonas de riesgo no mitigable u obra pública a los que hace referencia en numeral de aplicación de los aprovechamientos, será la definida en los Aprovechamientos en polígonos de Mejoramiento Integral (MI).

Con el fin de asegurar que las intervenciones estructurales estén alineadas con los objetivos de consolidación y capacidad de soporte de los polígonos en donde se encuentren, evitando sobre densificación y promoviendo la seguridad estructural, se permite el cambio de techo por losa, únicamente en los casos, donde el aprovechamiento

	definido en la Tabla de Aprovechamientos y cesiones Públicas sea superior al aprovechamiento de la edificación existente.
Artículo 296. Áreas con restricción de alturas. Las áreas de la ciudad con restricciones en altura para las edificaciones se regirán por las siguientes disposiciones: 1. Aquellas comprendidas dentro del cono de aproximación y las superficies limitadoras de obstáculos del Aeropuerto Enrique Olaya Herrera. Éstas serán las determinadas por la Administración Municipal, en concordancia con las disposiciones establecidas por la Aeronáutica Civil las cuales se precisan en el Decreto Municipal 266 de 2.006 o las normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan. 2. Área de influencia del helipuerto del Centro Administrativo La Alpujarra en el Decreto 451 de 1.982. 3. Área de influencia del sistema por cable de transporte de mediana capacidad del Metro, (Metrocable). En estos casos la altura resultante de la edificación una vez aplicada la norma asignada al polígono, tanto por altura como por índice de construcción, no podrá superar los gálibos establecidos en el Artículo 173. Transporte Aéreo. del presente plan. 4. Polígonos en Consolidación Nivel 4 (CN4), para los cuales aplicará la norma diferencial de altura establecidas en las fichas normativas que hacen parte integral de este documento; sin ir en detrimento de la norma establecida en la tabla Áreas y frentes mínimos según tipología de vivienda en polígonos con tratamiento de Consolidación y Conservación y el Artículo 341. Tabla Dimensiones de frentes mínimos para vivienda	Artículo modificado Artículo 296. Áreas con restricción de alturas. Áreas con restricción de alturas. a) Aquellas comprendidas dentro del cono de aproximación y las superficies limitadoras de obstáculos del Aeropuerto Olaya Herrera. Éstas serán las determinadas por la Administración Distrital Municipal, en concordancia con las disposiciones establecidas por la Aeronáutica Civil, las cuales se precisan en la Resolución 202250098675 de 2022 por medio de la cual se adopta la Guía Interactiva para la aplicación del Decreto Municipal 266 de febrero 1° de 2006, o las normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan. ~~Área de influencia del helipuerto del Centro Administrativo La Alpujarra en el Decreto 451 de 1982~~ b) Área de influencia de aeródromos y helipuertos. En atención a lo dispuesto en el artículo 10 de la Ley 388 de 1997, relativo a la jerarquía normativa en materia de ordenamiento territorial, se reconoce que las normas nacionales asociadas a la infraestructura estratégica del sistema de transporte y a la protección del espacio aéreo, se constituyen como determinantes de superior jerarquía, cuya regulación es de competencia exclusiva del nivel nacional, las cuales se adoptan, además, en concordancia con los compromisos internacionales asumidos por el Estado colombiano en el marco del Convenio sobre Aviación Civil Internacional (Convenio de Chicago de 1944), orientados a garantizar la seguridad de las operaciones aéreas y la adecuada articulación entre el desarrollo del territorio y el uso seguro del espacio aéreo. En este sentido, las áreas de influencia de los helipuertos deberán definirse conforme a la regulación expedida por la Aeronáutica Civil de Colombia, en particular a lo establecido en el Reglamento Aeronáutico de Colombia – RAC 14, relativo a aeródromos, aeropuertos y helipuertos, así como a las disposiciones técnicas que dicha autoridad expida o actualice. Esta normativa establece los parámetros para la localización y operación de los

multifamiliar, proyectos mixtos y otros usos, en polígonos con tratamiento de Consolidación y Conservación. 5. Las edificaciones localizadas en áreas de influencia de edificaciones o áreas de valor patrimonial en concordancia con lo definido por las autoridades competentes, dependiendo de la declaratoria del inmueble como bien de interés cultural Nacional o Municipal.	helipuertos, así como la definición de las superficies limitadoras de obstáculos, incluidas las restricciones de altura, con el fin de garantizar la seguridad de las operaciones aéreas. c) Área de influencia del sistema por cable de transporte de mediana capacidad del Metro, (Metrocable). En estos casos la altura resultante de la edificación una vez aplicada la norma asignada al polígono tanto por altura como por índice de Construcción, no podrá superar los gálibos establecidos en el presente plan. ~~En los polígonos de Consolidación Nivel 4 y de Conservación nivel 3 que no cuentan con norma de altura, sea porque no fue definida en el instrumento de planificación complementaria o este no ha sido formulado, aplicará la norma diferencial de alturas, establecidas en la fichas normativas contenidas en el anexo 5 del acuerdo que adopta el presente ajuste al POT y que hacen parte integral de este documento; sin ir en detrimento de la norma establecida en la Tabla 71 Áreas y frentes mínimos según tipología de vivienda en polígonos con tratamiento de Consolidación y Conservación y la Tabla 72 Dimensiones de frentes mínimos para vivienda multifamiliar, proyectos mixtos y otros usos, en polígonos con tratamiento de Consolidación y Conservación.~~
Artículo 297. De los aprovechamientos y la intensidad de usos. La asignación de la intensidad de usos, se diferencia para los tratamientos de Renovación Urbana, Consolidación, Conservación, Desarrollo y Mejoramiento Integral. Las categorías de uso aplicarán según las delimitaciones del Mapa 23. Usos Generales del Suelo Urbano; así mismo, se aplicarán intensidades de uso diferenciales para la SubZona 3. Centro Tradicional del Macroproyecto RioCentro del AIE MEDRío delimitada en el Mapa 33 de Instrumentos de Planificación) y las Centralidades Zonales y de Ciudad. Los topes máximos y mínimos de intensidad para cada categoría, son los que se definen	Artículo modificado Artículo 297. De los aprovechamientos y la intensidad de usos. La intensidad de los usos es diferencial de acuerdo con el tipo de tratamiento área de actividad y área con vocación, considerando las particularidades de la estructura predial y las posibilidades de volumétricas y funcionales de los sectores. ~~La asignación de la intensidad de usos, se diferencia para los tratamientos de Renovación Urbana, Consolidación, Conservación, Desarrollo y Mejoramiento Integral.~~ Las ~~categorías de uso~~ áreas de actividad aplicarán según las delimitaciones del Mapa Protocolizado ~~Usos Generales del Suelo Urbano; así mismo, se aplicarán intensidades de~~

en las tablas Intensidad de usos del suelo según categoría y tratamiento del Artículo 297. De los aprovechamientos y la intensidad de usos.

En las áreas donde se admitan actividades diferentes al uso residencial, los proyectos mixtos no sobrepasarán la densidad máxima de vivienda establecida para el área neta del lote o bruta del polígono según corresponda, y de acuerdo con las definiciones respectivas.

De todas maneras, se deberán cruzar estas exigencias con el índice de construcción o alturas máximas que sean definidas para cada polígono y con los índices de ocupación y retiros, sin exceder los aprovechamientos establecidos en el presente Acuerdo.

La intensidad en los usos del suelo para el tratamiento de Renovación Urbana es la siguiente:

Tabla 1, ver en el acuerdo 48

La intensidad en los usos del suelo para los tratamientos de Consolidación, Conservación y Mejoramiento Integral, es la siguiente:

Tabla 2, ver en el acuerdo 48

En la categoría de uso de baja mixtura no se permitirán proyectos con intensidad de uso del 100% en usos diferentes a la vivienda.

En Áreas y corredores de media mixtura, cuando el proyecto es de uso mixto, el aprovechamiento destinado a usos diferentes no podrá superar dos (2) pisos en lotes con áreas menores a dos mil metros cuadrados (2.000,00 m2). Cuando el área del lote sea mayor a dos mil metros cuadrados (2.000,00 m2), podrá utilizar en otros usos dos (2)

~~uso diferenciales para la Subzona 3 Plan Medellín Centro delimitada en el Mapa 33 de Instrumentos de Planificación y las Centralidades Zonales y de Ciudad. Los topes máximos y mínimos de intensidad para cada categoría, la vivienda y otros usos son los que se definen en las tablas de Intensidad de usos del suelo según categoría y tratamiento~~
área de actividad

En las áreas donde se admitan actividades diferentes al uso residencial, los proyectos mixtos no sobrepasarán la densidad máxima de vivienda establecida para el área neta del lote o bruta del polígono según corresponda, y de acuerdo con las definiciones respectivas.

De todas maneras, se deberán cruzar estas exigencias con el índice de construcción o alturas máximas que sean definidas para cada polígono y con los índices de ocupación y retiros, sin exceder los aprovechamientos establecidos en el presente Plan.

CATEGORÍAS DE USO	% de actividad residencial	% de usos diferentes a la vivienda
Áreas de baja mixtura con predominancia residencial	Mínimo sobre IC: 90% Máximo sobre IC: 100%	Mínimo sobre IC: 0% Máximo sobre IC: 10%
Áreas de media mixtura de soporte barrial	Mínimo sobre IC: 70% Máximo sobre IC: 100%	Mínimo sobre IC: 0% Máximo sobre IC: 50%

pisos o hasta el 30% del área para índice de construcción, así supere la altura antes mencionada.

En Áreas y corredores de media mixtura, cuando el proyecto no es de uso mixto, el aprovechamiento destinado a usos diferentes a la vivienda no podrá superar dos (2) pisos en o hasta el 50% del índice de construcción asignado al polígono de tratamiento donde se localice, así supere la altura antes mencionada.

En Áreas y corredores de alta mixtura, se podrá utilizar todo el aprovechamiento en usos diferentes a la vivienda. En este caso, se aplicará el índice de construcción o altura máxima establecida para la respectiva área.

La intensidad en los usos del suelo para los tratamientos de Desarrollo es la siguiente:

Tabla 3, ver en el acuerdo 48

Parágrafo 1. En los polígonos de Mejoramiento Integral y Consolidación Nivel 3 (CN3) objeto de Plan de Legalización y Regularización Urbanística, la intensidad será definida por este instrumento o el Macroproyecto si hubiere lugar a ello, en tal caso se ajustarán a los rangos mínimos y máximos de intensidad de uso definidos en las tablas anteriores. En caso de no existir adopción de ninguno de los instrumentos referidos, se aplicará la intensidad de usos dispuesta para los polígonos con tratamiento de Consolidación. Para los proyectos de Vivienda de Interés Prioritaria (VIP) adelantados por la Administración Municipal y receptores de reasentamiento de población en sitio, atenderán lo dispuesto en el Artículo 371. Unidades económicas en desarrollos de vivienda de interés social prioritario (VIP).

Parágrafo 2. En caso de estimarse por parte del instrumento de planificación complementario una intensidad de uso mayor a la dispuesta para el tratamiento de

Áreas de alta mixtura con predominancia económica

Mínimo sobre IC:
0%
Máximo sobre IC:
80%

Mínimo sobre
IC: 20%
Máximo sobre
IC:100%

Áreas de alta mixtura en transformación

Mínimo sobre IC:
0%
Máximo sobre IC:
100%

Mínimo sobre
IC: 0%
Máximo sobre
IC: 100%

Los porcentajes de industria definidos en áreas y corredores de alta mixtura podrán ser superados cuando las industrias existentes con anterioridad a la aprobación del presente POT, tengan áreas construidas mayores a las aquí indicadas

Consolidación, éste definirá el número máximo de destinaciones y sus respectivos criterios de agrupación sin exceder nunca la proporción de los quinientos metros cuadrados (500,00 m2) totales en otros usos para lotes mayores a dos mil metros cuadrados (2.000,00 m2).	
Artículo 298. Actividades anexas a la vivienda. Para que en un inmueble destinado a vivienda se admita la localización de actividades anexas en su interior, deberá cumplir con los siguientes parámetros: 1. Las actividades distintas a vivienda, deben hacer parte de la misma destinación, deben cumplir la reglamentación definida para los usos que se aprueba con el presente plan. No se admite en estos casos, que se desplace la vivienda. 2. Los primeros pisos de las edificaciones podrán contemplar una sola actividad por predio, anexas a la destinación de vivienda sin desplazarla. Parágrafo. Se entiende que se desplaza la vivienda, cuando mediante la localización de actividades diferentes, no se conserva su uso principal, ni la conformación de la unidad básica de vivienda; así como tampoco, los elementos propios que garanticen su habitabilidad. No se admiten transformaciones encaminadas a generar condiciones locativas para albergar usos diferentes a ésta.	Artículo modificado Artículo 298. Actividades anexas a la vivienda. Para que en un inmueble destinado a vivienda se admita la localización de actividades anexas en su interior, deberá cumplir con los siguientes parámetros: 1. Las actividades distintas a vivienda, deben hacer parte de la misma destinación, deben cumplir la reglamentación definida para los usos que se aprueba con el presente plan. No se admite en estos casos, que se desplace la vivienda. ~~2. Los primeros pisos de las edificaciones podrán contemplar una sola actividad por predio, anexas a la destinación de vivienda sin desplazarla.~~ 2. Cuando una vivienda cuente con más de un piso, contando desde el acceso a la vía pública, se podrán contemplar una sola actividad por predio, anexa a la destinación de vivienda, sin desplazarla, en los primeros pisos. Parágrafo. Se entiende que se desplaza la vivienda, cuando mediante la localización de actividades diferentes, no se conserva su uso principal, ni la conformación de la unidad básica de vivienda; así como tampoco, los elementos propios que garanticen su habitabilidad. No se admiten transformaciones encaminadas a generar condiciones locativas para albergar usos diferentes a ésta.

Artículo 299. Locales en Áreas de Baja Mixtura en polígonos de Renovación y Desarrollo.

Los locales para albergar las actividades permitidas según el Artículo 255. Tablas del régimen de interrelaciones de usos permitidos y prohibidos., tendrán las siguientes áreas:

1. Las áreas para locales ubicados en Áreas de Baja Mixtura con uso residencial predominante, serán mínimo de nueve metros cuadrados (9,00 m2). En todos los casos, deberán cumplir con las demás disposiciones que regulen la actividad.
2. Las actividades desarrollar al interior de estos locales, tendrán que cumplir con los aforos establecidos en el Título III Aprovechamientos y Obligaciones Urbanísticas del Presente Componente, con respecto al Régimen de interrelaciones de usos y actividades, en detrimento de las áreas mínimas establecidas en este artículo.

En los proyectos mixtos, se cumplirá con las proporciones definidas en la tabla Intensidad de usos del suelo para tratamiento de Renovación Urbana y la tabla Intensidad de usos del suelo para tratamiento de Desarrollo. En estos casos se deberá contar con acceso independiente a la vivienda, directo desde la vía pública.

Artículo modificado

Artículo 299. Locales en Áreas de Baja Mixtura con predominancia residencial en polígonos de Renovación y Desarrollo.

Los locales para albergar las actividades permitidas según las el Artículo 255. Tablas del régimen de interrelaciones de usos permitidos y prohibidos., tendrán las siguientes áreas:

1. Las áreas para locales ubicados en Áreas de Baja Mixtura con uso residencial predominante, serán mínimo de nueve metros cuadrados (9,00 m2). En todos los casos, deberán cumplir con las demás disposiciones que regulen la actividad.
2. Las actividades desarrollar al interior de estos locales, tendrán que cumplir con los aforos establecidos en el Título III Aprovechamientos y Obligaciones Urbanísticas del Presente Componente, las áreas de construcción permitidas en el Capítulo Usos Generales del Suelo Urbano con respecto al Régimen de interrelaciones de usos y actividades, en detrimento de las áreas mínimas establecidas en este artículo.

3. En lotes con un área neta menor o igual a quinientos metros cuadrados (500 m2), podrá ser aprobado máximo un (1) local por cada lote, con un área mínima de 9 m2 y máxima de 50 m2, ni superar el primer piso.

4. En lotes con un área neta superior a quinientos metros cuadrados (500 m2) e igual o inferior a dos mil metros cuadrados (2000m2), podrán ser aprobados máximo cuatro (4) locales por cada lote. La suma de las áreas de estos locales en ningún caso superaránLa suma de las áreas de estos locales en ningún caso superará los doscientos metros cuadrados totales (200 m2), ni superar el primer piso (cada local no podrá tener una superficie inferior a 9 m2).

5. En lotes con un área neta superior a dos mil metros cuadrados (2000 m²), podrán ser aprobados máximo diez (10) locales por cada lote. La suma de las áreas de estos locales en ningún caso, superarán los quinientos metros cuadrados totales (500 m²), ni el primer piso (cada local y oficina no podrá tener una superficie inferior a 9 m²).

Los locales que se ubiquen en las edificaciones mixtas con vivienda, localizadas en Áreas de Baja Mixtura con uso predominantemente residencial, tendrán un frente mínimo de tres (3) metros, deberán cumplir con las demás disposiciones que regulen la actividad, y tener acceso independiente al de la vivienda directo desde la vía pública.

Las actividades a desarrollarse al interior de estos locales tendrán que cumplir con los aforos áreas mínimas establecidos en el Régimen de interrelaciones de usos y actividades, sin detrimento de las áreas mínimas y máximas establecidas en este artículo.

Parágrafo 1. Estos proyectos deberán cumplir con la reglamentación de frente y área de lote.

Parágrafo 2. En los proyectos mixtos, se cumplirá con las proporciones definidas en la tabla Intensidad de usos del suelo para tratamiento de Renovación Urbana y la tabla Intensidad de usos del suelo para tratamiento de Desarrollo. En estos casos se deberá contar con acceso independiente a la vivienda, directo desde la vía pública.

Parágrafo 3. El tratamiento de los antejardines y los componentes de la vía frente a los locales en área residencial será acorde con lo establecido al respecto, en la presente reglamentación y la actividad a desarrollar en el local comercial estará acorde con la normativa definida para los usos del suelo en área predominantemente residencial y la reglamentación específica que defina la Administración Municipal.

Parágrafo 4. En áreas de baja mixtura con uso predominantemente residencial, no se permitirán proyectos con uso exclusivo comercial, y/o de servicios e industrial.

Artículo 300. Locales en áreas de Baja Mixtura en polígonos de Consolidación, Conservación y Mejoramiento Integral.	Artículo derogado
Los locales para albergar las actividades permitidas según el Artículo 255. Tablas del régimen de interrelaciones de usos permitidos y prohibidos., tendrán las siguientes áreas: 1. En lotes con un área neta menor o igual a quinientos metros cuadrados (500,00 m2), podrá ser aprobado máximo un (1) local por cada lote, con un área mínima de nueve metros cuadrados (9,00 m2) y máxima de cincuenta metros cuadrados (50,00 m2). 2. En lotes con un área neta superior a quinientos metros cuadrados (500,00 m2) e igual o inferior a dos mil metros cuadrados (2.000,00 m2), podrán ser aprobados máximo cuatro (4) locales por cada lote. La suma de las áreas de estos locales, en ningún caso superarán los doscientos metros cuadrados totales (200,00 m2), ni superarán el primer piso (cada local no podrá tener una superficie inferior a nueve metros cuadrados (9,00 m2) 3. En lotes con un área neta superior a dos mil metros cuadrados (2.000,00 m2), podrán ser aprobados máximo diez locales (10) por cada lote. La suma de las áreas de estos locales en ningún caso, superarán los quinientos metros cuadrados totales (500,00 m2), ni el primer piso (cada local no podrá tener una superficie inferior a nueve metros cuadrados (9,00 m2)). Los locales tendrán un frente mínimo de tres metros (3,00 m.), deberán cumplir con las demás disposiciones que regulen la actividad y tener acceso independiente al de la vivienda, directo desde la vía pública. Las actividades a desarrollarse al interior de estos locales tendrán que cumplir con los aforos establecidos en el Capítulo II. Régimen de interrelaciones de usos y actividades del	

TITULO II. USOS GENERALES DEL SUELO, del Componente Urbano, sin detrimento de las áreas mínimas y máximas establecidas en este Artículo.

Estos proyectos deberán cumplir con la reglamentación de frente y área de lote establecida en el Artículo 341. Tabla Dimensiones de frentes mínimos para vivienda multifamiliar, proyectos mixtos y otros usos, en polígonos con tratamiento de Consolidación (CN) y Conservación (C). El tratamiento de los antejardines y los componentes de la vía frente a los locales en área residencial, será acorde con lo establecido al respecto, en el presente Plan.

Parágrafo: En categoría de uso de baja mixtura no se permitirán proyectos con intensidad de uso del 100% en usos diferentes a la vivienda.

Artículo 301. Locales en Áreas y corredores de Media Mixtura.

Los locales para albergar las actividades permitidas según el Artículo 255. Tablas del régimen de interrelaciones de usos permitidos y prohibidos., tendrán las siguientes áreas:

En proyectos mixtos con vivienda y en edificaciones independientes con usos diferentes al residencial en cualquier tipo de tratamiento urbanístico, el área mínima de local será de diez y ocho metros cuadrados (18,00 m2) y su frente de mínimo de tres metros (3,00 m.). En todos los casos, deberán cumplir con las demás disposiciones que regulen la actividad, tener acceso independiente directo desde la vía pública y cumplir con las siguientes consideraciones:

Artículo sustituido

Artículo 301. Reglamentación para áreas de media mixtura de soporte barrial

Área de locales para cualquier tipo de tratamiento.

Los locales para albergar las actividades permitidas según las Tablas Régimen de interrelaciones de usos, tendrán las siguientes áreas:

En proyectos mixtos con vivienda y en edificaciones independientes con usos diferentes al residencial en cualquier tipo de tratamiento urbanístico, el área mínima de local será de diez y ocho (18.00) metros cuadrados. El frente del local será de mínimo de tres (3) metros. En proyectos mixtos, solo podrán ubicarse en pisos superiores cuando no exista vivienda en los niveles o pisos inferiores a este. En todos los casos, deberán cumplir con las demás disposiciones que regulen la actividad, tener acceso independiente directo desde la vía pública cumplir con las siguientes consideraciones:

Los locales en proyectos mixtos en Áreas y corredores de Media Mixtura cumplirán con las proporciones definidas en las tablas de Intensidad de usos del suelo según el tratamiento urbanístico donde se localice. En los lotes donde se pretenda desarrollar usos que tengan una reglamentación específica vigente se aplicará la norma que para el efecto allí se establece, sin ir en detrimento de las proporciones de uso definidas para cada tratamiento urbanístico. Las actividades a desarrollarse al interior de estos locales tendrán que cumplir con los aforos establecidos en el TITULO II. USOS GENERALES DEL SUELO, del presente componente, con respecto al Régimen de interrelaciones de usos y actividades, sin detrimento de las áreas mínimas establecidas en este Artículo.	1. En proyectos mixtos, se cumplirá con las proporciones definidas en la Tabla Intensidad de usos del suelo por área de actividad, sin superar como máximo dos (2) pisos en usos diferentes a la vivienda. 2. En los lotes donde se pretenda desarrollar usos que tengan una reglamentación específica vigente se aplicará la norma que para el efecto allí se establece, sin ir en detrimento de las proporciones de uso definidas para cada tratamiento urbanístico. Las actividades a desarrollarse al interior de estos locales tendrán que cumplir con los aforos establecidos en el Régimen de interrelaciones de usos y actividades, sin detrimento de las áreas mínimas y máximas establecidas en este artículo.
Artículo 302. Locales en Áreas y corredores de Alta Mixtura. Los locales para albergar las actividades permitidas según el Artículo 255. Tablas del régimen de interrelaciones de usos permitidos y prohibidos., tendrán las siguientes áreas: 1. En proyectos mixtos con vivienda y en edificaciones independientes con usos diferentes al residencial, el área mínima de local será de diez y ocho metros cuadrados (18,00 m2) y el frente del local será de mínimo de tres metros (3,00 m.). En todos los casos, deberán cumplir con las demás disposiciones que regulen la actividad, tener acceso independiente directo desde la vía pública y cumplir con las siguientes consideraciones: 2. Cumplirán con las proporciones definidas en el Artículo 297. De los aprovechamientos y la intensidad de usos., según el tratamiento urbanístico donde se localice.	Artículo sustituido Artículo 302. Reglamentación para áreas de alta mixtura con predominancia económica y áreas de alta mixtura de transformación económica. Área de locales para cualquier tipo de tratamiento. Los locales para albergar las actividades permitidas según las Tablas Régimen de interrelaciones de usos, tendrán las siguientes áreas: En proyectos mixtos con vivienda y en edificaciones independientes con usos diferentes al residencial en cualquier tipo de tratamiento urbanístico, el área mínima de local será de diez y ocho (18.00) metros cuadrados. El frente del local será de mínimo de tres (3) metros. En todos los casos, deberán cumplir con las demás disposiciones que regulen la actividad, tener acceso independiente directo desde la vía pública. Se deberá cumplir con las siguientes consideraciones: 1. En proyectos mixtos si se localizan al interior de una centralidad zonal o de ciudad se deberá garantizar la ubicación de los locales en mínimo el primer piso. Si se

3. Las actividades a desarrollarse al interior de estos locales tendrán que cumplir con los aforos establecidos en el TÍTULO II. USOS GENERALES DEL SUELO del presente Componente, en cuanto al Régimen de interrelaciones de usos y actividades, sin detrimento de las áreas mínimas establecidas en este Artículo. 4. En polígonos de Consolidación y Mejoramiento Integral, en proyectos mixtos si se localizan al interior de una centralidad zonal o de ciudad se deberá garantizar la ubicación de los locales en mínimo el primer piso. Si se localizan al interior del Centro (Sub-Zona 3 Plan Medellín Centro delimitada en el Mapa 33 de Instrumentos de Planificación) se deberán garantizar la ubicación de los locales en mínimo los tres (3) primeros pisos. En caso de que no se localice al interior de ninguna de las centralidades antes mencionadas, podrá utilizar la totalidad de la edificabilidad asignada al polígono de tratamiento en vivienda o en otros usos. 5. Estos proyectos deberán cumplir con la reglamentación de frente y área de lote establecida en el Artículo 341. Tabla Dimensiones de frentes mínimos para vivienda multifamiliar, proyectos mixtos y otros usos, en polígonos con tratamiento de Consolidación y Conservación. 6. En los lotes donde se pretendan desarrollar usos que tengan una reglamentación específica vigente, se aplicará la norma que para el efecto allí se establece, sin ir en detrimento de las proporciones de uso definidas para cada tratamiento urbanístico.	localizan al interior del Macroproyecto Centro se deberán garantizar la ubicación de los locales en mínimo los tres (3) primeros pisos. 2. En caso de que no se localice al interior de ninguna de las centralidades antes mencionadas, podrá utilizar la totalidad de la edificabilidad asignada al polígono de tratamiento en vivienda o en otros usos. Estos proyectos deberán cumplir con la reglamentación de frente y área de lote establecida en la Dimensiones de frentes mínimos para vivienda multifamiliar, proyectos mixtos y otros usos, en polígonos con tratamiento de Consolidación y Conservación.
CAPÍTULO II. OBLIGACIONES URBANÍSTICAS	
Artículo 303. Clases de obligaciones urbanísticas. Se clasifican en tres, la primera corresponde a las áreas de cesión pública, destinadas a vías, suelo para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamientos, definidas	Artículo modificado Artículo 303. Clases de obligaciones urbanísticas.

en el Decreto Nacional 1469 de 2.010, o norma que lo adicione, modifique o sustituya; así como la construcción de equipamientos, las cuales al ser cedidas al municipio de Medellín pasan a ser de dominio público. Una segunda clase corresponde al requerimiento normativo de áreas privadas de uso común que garantizan la habitabilidad y funcionalidad al interior de las urbanizaciones o desarrollos constructivos, y que son de dominio privado; tales como áreas verdes privadas de uso común, vías peatonales, vehiculares privadas y zonas de parqueo. Estas no son objeto de cesión pública al municipio de Medellín. La tercera clase corresponde a la obligación de calificar suelo o construir parte de la edificabilidad para Vivienda de Interés Prioritario – VIP- y Vivienda de interés social –VIS-, en los polígonos con tratamiento de Renovación Urbana y Desarrollo, según lo dispuesto en el Artículo 324. Obligación de Vivienda de Interés Social – VIS- y de Vivienda de Interés Prioritario –VIP–. Parágrafo: La Administración Municipal en el corto plazo, hará una actualización de la base de datos correspondiente a los pagos de las obligaciones por concepto de la cesión de suelo para espacio público de esparcimiento y encuentro y construcción de equipamientos. Anualmente se rendirá informe al Concejo Municipal para el respectivo control y actualización.	Se clasifican en tres, la primera corresponde a las áreas de cesión pública, destinadas a vías, suelo para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamientos, definidas en el Decreto Nacional 1077 de 2015 ~~1469 de 2.010~~, o norma que lo adicione, modifique o sustituya; así como la construcción de equipamientos, las cuales al ser cedidas al municipio de Medellín pasan a ser de dominio público. Una segunda clase corresponde al requerimiento normativo de áreas privadas de uso común que garantizan la habitabilidad y funcionalidad al interior de las urbanizaciones o desarrollos constructivos, y que son de dominio privado; tales como áreas verdes privadas de uso común, vías peatonales, vehiculares privadas y zonas de parqueo. Estas no son objeto de cesión pública al municipio de Medellín. La tercera clase corresponde a la obligación de calificar suelo o construir parte de la edificabilidad para Vivienda de Interés Prioritario – VIP- y Vivienda de interés social –VIS-, en los polígonos con tratamiento de ~~Renovación Urbana~~ y Desarrollo, según lo dispuesto en el Artículo 324. Obligación de Vivienda de Interés Social – VIS- y de Vivienda de Interés Prioritario –VIP–. Parágrafo: La Administración Municipal ~~Municipal~~ Distrital en el corto plazo, hará una actualización de la base de datos correspondiente a los pagos de las obligaciones por concepto de la cesión de suelo para espacio público de esparcimiento y encuentro y construcción de equipamientos. Anualmente se rendirá informe al Concejo Distrital ~~Municipal~~ para el respectivo control y actualización.
Artículo 304. Criterios para la asignación de obligaciones urbanísticas. Se consideran los siguientes:	Artículo modificado Artículo 304. Criterios para la asignación de obligaciones urbanísticas. Se consideran los siguientes:

1. La asignación de obligaciones urbanísticas atenderá los principios fundamentales del ordenamiento territorial señalados en la Ley 388 de 1.997: La función social y ecológica de la propiedad, la prevalencia del interés general sobre el particular y la distribución equitativa de cargas y beneficios, así como el fin de la función pública del urbanismo. 2. Contribución a la consolidación de los Subsistemas de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro y de Equipamientos, colectivos a través de la concreción de las cesiones resultantes de obligaciones urbanísticas en suelo y en construcción. 3. Incremento de los indicadores actuales de espacio público efectivo y equipamiento público de ciudad por habitante, aproximándolo a las metas establecidas en el presente Acuerdo para mejorar la cobertura con respecto a la población existente y futura. 4. Aplicación diferencial sobre el territorio de las obligaciones de suelo a ceder para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamientos, así como para la construcción de equipamiento público, dependiendo del tipo de desarrollo y su localización, tal como se define en el Artículo 280. Tabla de aprovechamientos y cesiones públicas. 5. El derecho ciudadano a tener vías de acceso directo a las edificaciones, a los sistemas y modos de transporte y la garantía de la movilidad vehicular y peatonal adecuada, con prioridad para las personas en situación de discapacidad. 6. El derecho ciudadano a tener espacios públicos dotados de servicios públicos, alumbrado, mobiliario urbano, arborización, zonas verdes, senderos y demás elementos de dotación dispuestos para la movilidad, el goce y encuentro ciudadano y también para los espacios dispuestos para el uso común en condominios.	1. La asignación de obligaciones urbanísticas atenderá los principios fundamentales del ordenamiento territorial señalados en la Ley 388 de 1.997: La función social y ecológica de la propiedad, la prevalencia del interés general sobre el particular y la distribución equitativa de cargas y beneficios, así como el fin de la función pública del urbanismo. Garantizar la asignación de obligaciones urbanísticas bajo los principios de equidad territorial, transparencia, progresividad e integralidad, considerando la distribución justa de cargas y beneficios en el territorio, y asegurando que los cálculos se realicen de manera clara y verificable. Cuando las obligaciones se cumplan mediante aportes en dinero, se aplicarán los criterios generales establecidos para el cumplimiento material y económico, garantizando coherencia con las disposiciones del plan y la normativa vigente. ~~2. Contribución a la consolidación de los Subsistemas de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro y de Equipamientos, colectivos a través de la concreción de las cesiones resultantes de obligaciones urbanísticas en suelo y en construcción.~~ Contribución a la generación y consolidación de los Subsistemas de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro y Equipamientos Colectivos, a través de la concreción de las cesiones resultantes de obligaciones urbanísticas en suelo y en construcción. Lo anterior, basado en el derecho ciudadano a tener vías de acceso y articulación con el sistema de transporte público y masivo, así como en el derecho ciudadano a tener espacios públicos dotados y áreas libres privadas que permitan el adecuado funcionamiento de un condominio o copropiedad. ~~3. Incremento de los indicadores actuales de espacio público efectivo y equipamiento público de ciudad por habitante, aproximándolo a las metas establecidas en el presente Acuerdo para mejorar la cobertura con respecto a la población existente y futura.~~ ~~4. Aplicación diferencial sobre el territorio de las obligaciones de suelo a ceder para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamientos, así como para la construcción de equipamiento público, dependiendo del tipo de desarrollo y su localización, tal como se define en el Artículo 280. Tabla de aprovechamientos y cesiones públicas.~~ Aplicación diferencial de las obligaciones de suelo a ceder para espacio público

7. El derecho de los habitantes de una copropiedad a tener áreas verdes libres, servicios públicos domiciliarios, vías internas de acceso peatonal y vehicular, que se requieren para la sana convivencia, funcionalidad y habitabilidad de las urbanizaciones y los desarrollos constructivos.	de esparcimiento y encuentro y equipamientos, así como para la construcción de equipamiento público, dependiendo del tipo de tratamiento y su localización en Áreas de Intervención Estrategias y Ámbitos Territoriales definidos desde el modelo de ocupación de ciudad. 5. El derecho ciudadano a tener vías de acceso directo a las edificaciones, a los sistemas y modos de transporte y la garantía de la movilidad vehicular y peatonal adecuada, con prioridad para las personas en situación de discapacidad. 6. El derecho ciudadano a tener espacios públicos dotados de servicios públicos, alumbrado, mobiliario urbano, arborización, zonas verdes, senderos y demás elementos de dotación dispuestos para la movilidad, el goce y encuentro ciudadano y también para los espacios dispuestos para el uso común en condominios. 7. El derecho de los habitantes de una copropiedad a tener áreas verdes libres, servicios públicos domiciliarios, vías internas de acceso peatonal y vehicular, que se requieren para la sana convivencia, funcionalidad y habitabilidad de las urbanizaciones y los desarrollos constructivos. Garantizar la equidad territorial en el cálculo de las áreas a ceder para espacios públicos de esparcimiento y encuentro y equipamientos, considerando el número de habitantes que puede albergar cada vivienda según la cantidad de habitaciones y el área construida, en articulación con los criterios establecidos en el subsistema habitacional.
Artículo 305. Tipos de cesiones públicas. Las áreas de cesión pública, serán las siguientes: 1. Las requeridas para vías públicas, tanto vehiculares como peatonales, que estén dentro del lote, incluidas en los proyectos viales aprobados por el Departamento Administrativo de Planeación; así como las que se requieran para la vinculación plena a la malla urbana	Conserva su vigencia

del inmueble a desarrollar constructivamente, y que hagan posible la continuidad y complementación del Sistema Público y Colectivo del municipio de Medellín. 2. Suelo destinado al espacio público de esparcimiento y encuentro, de acuerdo con los criterios y características establecidas para tal fin en el presente Plan. Suelo apto para la dotación y construcción de equipamiento básico social y/o comunitario, de acuerdo con los criterios, características, entre otros, establecidos para tal fin en el presente plan, en las normas específicas para los equipamientos básicos sociales y/o comunitarios en particular. 3. Construcción de equipamiento básico social y/o comunitario, en metros cuadrados construidos de acuerdo con el número de destinaciones, uso y tipo de urbanización o edificación.	
Artículo 306. Áreas de cesión pública. En todas las actuaciones urbanísticas, incluyendo los reconocimientos y legalizaciones urbanísticas, tanto en los suelos Urbano como de Expansión Urbana, se deberá cumplir con las áreas de cesión pública para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamientos colectivos y para la construcción de equipamientos. A tal efecto, se cumplirán las siguientes disposiciones: 1. Todo lote que sea objeto de subdivisión o reloteo a través de procesos de urbanización, trasladará las obligaciones por concepto de áreas de cesión pública para espacio público de esparcimiento y Encuentro y equipamientos, en forma proporcional a los lotes resultantes, de forma que se mantenga la obligación del lote matriz. En el caso de integración, la obligación corresponderá a la equivalente al área resultante.	Artículo modificado Artículo 306. Áreas de cesión pública. En todas las actuaciones urbanísticas, incluyendo los reconocimientos y legalizaciones urbanísticas, tanto en los suelos Urbano como de Expansión Urbana, se deberá cumplir con las áreas de cesión pública para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamientos colectivos y para la construcción de equipamientos. A tal efecto, se cumplirán las siguientes disposiciones: 1. Todo lote que sea objeto de subdivisión o reloteo a través de procesos de urbanización, trasladará las obligaciones por concepto de áreas de cesión pública para espacio público de esparcimiento y Encuentro y equipamientos, en forma proporcional a los lotes resultantes, de forma que se mantenga la obligación del lote matriz. En el caso de integración, la obligación corresponderá a la equivalente al área resultante.

2. En concordancia con lo establecido en el Decreto Nacional 1469 de 2.010 o la norma que lo modifique o sustituya, la definición de las áreas de cesión y la forma de cumplimiento y entrega, se determinarán al momento de otorgar las licencias de urbanización y construcción de los lotes resultantes.

3. La administración municipal determinará cuáles serán los suelos a ceder o a comprar con destino a espacio público de esparcimiento y encuentro y a la construcción de equipamientos básicos sociales y comunitarios, de conformidad con la normativa definida en el presente Plan. Además, revisará y aprobará la destinación y tratamiento específico de los suelos a ceder o a comprar.

4. En desarrollos no sujetos a plan parcial, las obligaciones urbanísticas podrán cumplirse en el sitio, en otro sitio o en dinero. La disposición del suelo para la construcción de parques, plazas, plazoletas, zonas verdes y/o para la construcción de equipamientos, será definida por el Departamento Administrativo de Planeación. Las áreas de cesión pública podrán cumplirse en suelo y en dinero, de acuerdo a las siguientes disposiciones:

En Suelo:

a) Cumplimiento en el sitio donde se desarrolla el proyecto, siempre y cuando el área a ceder haga parte, coincida y contribuya a concretar los Subsistemas de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro, y de Equipamientos Colectivos, definidos en el Mapa 12 Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro Proyectado, para lo cual se requerirá un concepto favorable del Departamento Administrativo de Planeación.

b) Cumplimiento de la obligación en los suelos potenciales o de oportunidad donde se identifiquen proyectos de ejecución prioritaria destinados a la generación de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro, y equipamientos y/o a la construcción o ampliación

2. En concordancia con lo establecido en el **Decreto Nacional 1077 de 2015** ~~1469 de 2.010~~ o la norma que lo modifique o sustituya, la definición de las áreas de cesión y la forma de cumplimiento y entrega, se determinarán al momento de otorgar las licencias de urbanización y construcción de los lotes resultantes.

3. La administración ~~municipal~~ **Distrital** determinará cuáles serán los suelos a ceder o a comprar, con destino a espacio público ~~de esparcimiento y encuentro~~ y a la construcción de equipamientos ~~básicos sociales y comunitarios~~, de conformidad con la normativa definida en el presente Plan. Además, revisará y aprobará la destinación y tratamiento específico de los suelos a ceder o a comprar.

Son objeto de cesión publica los equipamientos colectivos en la categoría de básico social, componentes de Educación, salud, recreación y deporte, y culturales; en la categoría de básicos comunitarios en los componentes de comunitarios y de asistencia social; y los de infraestructura, componente de Equipamientos de almacenamiento y distribución del sector primario y del comercio popular.

4. En desarrollos no sujetos a plan parcial, las obligaciones urbanísticas podrán cumplirse en el sitio, en otro sitio o en dinero. La disposición del suelo para la construcción de **espacio público** ~~parques, plazas, plazoletas, zonas verdes~~ y/o para la construcción de equipamientos, será definida por el Departamento Administrativo de Planeación. Las áreas de cesión pública podrán cumplirse en suelo y en dinero, de acuerdo a las siguientes disposiciones:

En Suelo:

a) Cumplimiento en el sitio donde se desarrolla el proyecto, siempre y cuando el área a ceder haga parte, coincida y contribuya a concretar los Subsistemas de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro, y de Equipamientos Colectivos, **conforme a los criterios de**

de equipamientos básicos que complementen los sistemas que para el efecto se identifican en el presente plan.

En Dinero:

Cuando en el inmueble a desarrollar no existan áreas que estén incluidas en el Mapa 12. Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro Proyectado y Mapa 13. Subsistema de equipamientos colectivos, destinadas a la generación o ampliación de espacios públicos para el esparcimiento, encuentro, equipamientos y/o a la construcción de equipamientos básicos, la Administración Municipal reglamentará el direccionamiento de los recursos obtenidos por este concepto, en desarrollo de la normativa nacional vigente en la materia y las disposiciones del presente Plan, especialmente las contenidas en la Cuarta Parte.

El cálculo de esta obligación, se hace incrementado el valor establecido en dinero en un 15% con el fin de contemplar los gastos de adquisición y de dotación de este suelo por parte de la Administración Municipal, realizar una transferencia de cesiones a los proyectos de ejecución prioritaria dentro de la misma área de intervención o a los lotes de oportunidad localizados en el Borde Urbano-Rural, identificados en ambos casos, por el presente Plan en el CAPÍTULO I. SUBSISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO DE ESPARCIMIENTO Y ENCUENTRO, TÍTULO VI. SISTEMA PÚBLICO Y COLECTIVO de la Primera Parte. Esta transferencia se viabilizará a partir de la valoración real y completa de la obligación urbanística en el sitio donde se genera y su convertibilidad en m2 de suelo donde se pretende compensar la misma; para ello, se considera y valora con base en los ítems que más adelante se detallan en la IV. PARTE sobre SISTEMAS INSTITUCIONALES Y DE GESTIÓN

Parágrafo 1. Para la obtención del certificado de ocupación, la administración municipal exigirá el pago o transferencia de la cesión al Municipio por concepto de las obligaciones urbanísticas mencionadas en este artículo.

manejo definidos por el subsistema de Espacio Público y los que hacen parte del definidos en el Mapa 12 Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro Proyectado, para lo cual se requerirá un concepto favorable del Departamento Administrativo de Planeación.

b) Cumplimiento de la obligación en los suelos potenciales o de oportunidad donde se identifiquen proyectos de ejecución prioritaria destinados a la generación de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro, y equipamientos y/o a la construcción o ampliación de equipamientos básicos que complementen los sistemas que para el efecto se identifican en el presente plan.

En Dinero: Cumplimiento por equivalencia económica y cualificación

~~Cuando en el inmueble a desarrollar no existan áreas que estén incluidas en el Mapa 12. Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro Proyectado y Mapa 13. Subsistema de equipamientos colectivos, destinadas a la generación o ampliación de espacios públicos para el esparcimiento, encuentro, equipamientos y/o a la construcción de equipamientos básicos, la Administración Municipal reglamentará el direccionamiento de los recursos obtenidos por este concepto, en desarrollo de la normativa nacional vigente en la materia y las disposiciones del presente Plan, especialmente las contenidas en la Cuarta Parte.~~

El cumplimiento de las obligaciones urbanísticas mediante equivalencia económica, tendrá carácter excepcional y solo procederá cuando se demuestre que en el inmueble objeto de desarrollo, no es posible materializar la cesión de suelo en sitio, ni su cumplimiento en otro sitio, de conformidad con las condiciones definidas en el presente Acuerdo.

En estos casos, y siempre que no existan áreas incluidas en el Mapa Protocolizado 12 del Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro Proyectado, y Mapa 13 Subsistema Equipamientos Colectivos, o definidas por la Administración Distrital como Áreas Receptoras de Obligaciones Urbanísticas que permitan la materialización de la obligación, esta podrá cumplirse mediante equivalencia económica.

Parágrafo 2. La Administración Municipal expedirá en el término de tres (3) meses contados a partir de la publicación de este Acuerdo, la reglamentación sobre el manejo y direccionamiento de los recursos obtenidos por este concepto.

El valor de la obligación será determinado con base en la valoración integral de la carga urbanística, garantizando su equivalencia en términos de generación efectiva de espacio público y equipamientos, conforme a los criterios definidos en el presente Plan.

Los recursos obtenidos por este concepto deberán destinarse exclusivamente a la financiación de proyectos de ejecución prioritaria, orientados a la generación, ampliación o cualificación de espacios públicos y equipamientos colectivos, bajo criterios de equidad territorial y en concordancia con lo establecido en el Capítulo de Sistemas Institucionales y de Gestión Territorial o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

De manera complementaria, la obligación podrá cumplirse mediante cualificación de espacio público o equipamientos existentes, siempre y cuando dicha intervención genere un incremento verificable en la capacidad de soporte del territorio, entendido como el mejoramiento efectivo en la prestación de servicios urbanos, la ampliación de coberturas, el aumento en la capacidad funcional o la optimización del uso del espacio público y los equipamientos.

Igualmente, podrá autorizarse la transferencia de cesiones hacia proyectos de ejecución prioritaria o suelos de oportunidad definidos por la Administración Distrital, siempre que se garantice la equivalencia técnica, funcional y territorial de la obligación, a partir de su valoración integral y su convertibilidad en metros cuadrados de suelo o infraestructura.

La Administración Distrital reglamentará los criterios para determinar la excepcionalidad del cumplimiento en dinero, así como los procedimientos, condiciones de equivalencia, criterios de cualificación y mecanismos de direccionamiento y ejecución de los recursos derivados de estas obligaciones.

~~Quando en el inmueble a desarrollar no existan áreas que estén incluidas en el Mapa 12. Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro Proyectado y Mapa 13. Subsistema de equipamientos colectivos, destinadas a la generación o ampliación de espacios públicos para el esparcimiento, encuentro, equipamientos y/o a la construcción de equipamientos básicos, la Administración Municipal reglamentará el direccionamiento de los recursos obtenidos por este concepto, en desarrollo de la normativa nacional~~

~~vigente en la materia y las disposiciones del presente Plan, especialmente las contenidas en la Cuarta Parte.~~

El cálculo de esta obligación, se hace incrementado el valor establecido en dinero en un 15% con el fin de contemplar los gastos de adquisición y de dotación de este suelo por parte de la Administración Municipal, realizar una transferencia de cesiones a los proyectos de ejecución prioritaria dentro de la misma área de intervención o a los lotes de oportunidad localizados en el Borde Urbano-Rural, identificados en ambos casos, por el presente Plan en el CAPÍTULO I. SUBSISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO DE ESPARCIMIENTO Y ENCUENTRO, TÍTULO VI. SISTEMA PÚBLICO Y COLECTIVO de la Primera Parte. Esta transferencia se viabilizará a partir de la valoración real y completa de la obligación urbanística en el sitio donde se genera y su convertibilidad en m2 de suelo donde se pretende compensar la misma; para ello, se considera y valora con base en los ítems que más adelante se detallan en la IV. PARTE sobre SISTEMAS INSTITUCIONALES Y DE GESTIÓN

Parágrafo 1. Para la obtención del certificado de ocupación, la administración **distrital municipal exigirá el cumplimiento de la obligación urbanística mediante cualquiera de los mecanismos aquí definidos** ~~el pago o transferencia de la cesión al Municipio por concepto de las obligaciones urbanísticas mencionadas en este artículo.~~

Parágrafo 2. ~~La Administración Municipal expedirá en el término de tres (3) meses contados a partir de la publicación de este Acuerdo, la reglamentación sobre el manejo y direccionamiento de los recursos obtenidos por este concepto.~~ **La Administración Municipal expedirá la reglamentación sobre el manejo y direccionamiento de los recursos obtenidos por este concepto.**

Artículo 307. Áreas de cesión en planes parciales y macroproyectos.

Artículo modificado
Artículo 307. Áreas de cesión en planes parciales y macroproyectos.

Para garantizar las condiciones de habitabilidad y contribuir al indicador de espacio público, los polígonos con tratamiento de Renovación Urbana desarrollados a través de planes parciales y/o macroproyectos, deberán dejar al interior del polígono de tratamiento por lo menos el 50% de las cesiones publicas generadas en suelo para espacio público de esparcimiento y encuentro, así como la construcción exigida de equipamiento básico social y/o comunitario. El 50% de las cesiones públicas restantes podrán ser trasladadas hacia suelos de oportunidad identificados en el Mapa 12 Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro Proyectado, para los espacios públicos definidos según ámbitos de reparto establecidos en el Artículo 594. Ámbitos de reparto. del presente Plan y reglamentados por la Administración Municipal. En los polígonos de desarrollo se garantizará el pago de la totalidad de las cesiones públicas al interior del polígono.	Para garantizar las condiciones de habitabilidad y contribuir al indicador de espacio público, los polígonos con tratamiento de Renovación Urbana en sus modalidades de Redesarrollo, Reactivación y Revitalización, desarrollados a través de planes parciales y/o macroproyectos, deberán dejar al interior del polígono de tratamiento por lo menos el 50% de las cesiones publicas generadas en suelo para espacio público de esparcimiento y encuentro, así como la construcción exigida de equipamiento básico social y/o comunitario. El 50% de las cesiones públicas restantes, podrán ser trasladadas hacia suelos de oportunidad identificados en en los Macropoyectos adoptados el Mapa 12 Subsistema de ~~Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro Proyectado~~, para los espacios públicos definidos según ámbitos de reparto establecidos en el ~~Artículo 594. Ámbitos de reparto.~~ del presente Plan y reglamentados por la Administración Distrital Municipal. En los polígonos de desarrollo se garantizará el pago de la totalidad de las cesiones públicas al interior del polígono.
Artículo 308. Cálculo de las áreas de cesión pública correspondiente al suelo para espacio público de esparcimiento y encuentro. El cálculo se realiza de la siguiente manera: Uso residencial: 1. Se establece una cesión mínima en metros cuadrados por habitante en el Artículo 280. Tabla de aprovechamientos y cesiones públicas., la cual varía por cada polígono de tratamiento. Para obtener la cantidad de área a ceder, se consultará el indicador promedio de número de habitantes por vivienda establecido por la Administración Municipal a partir de la Encuesta de Calidad de Vida del año inmediatamente anterior; este indicador, será ajustado y modificado anualmente de acuerdo con los resultados actualizados de dicha encuesta. Se multiplica la cantidad de viviendas por el número de habitantes por vivienda establecido en la citada encuesta y su resultado se multiplica por los metros cuadrados establecidos en el Artículo 280. Tabla de aprovechamientos y cesiones públicas.	Artículo modificado Artículo 308. Cálculo de las áreas de cesión pública correspondiente al suelo para espacio público de esparcimiento y encuentro. El cálculo se realiza de la siguiente manera: Uso residencial: ~~1. Se establece una cesión mínima en metros cuadrados por habitante en la el Artículo 280. Tabla de aprovechamientos y cesiones públicas., la cual varía por cada polígono de tratamiento. Para obtener la cantidad de área a ceder, se consultará el indicador promedio de número de habitantes por vivienda establecido por la Administración Municipal a partir de la Encuesta de Calidad de Vida del año inmediatamente anterior; este indicador, será ajustado y modificado anualmente de acuerdo con los resultados actualizados de dicha encuesta. Se multiplica la cantidad de viviendas por el número de habitantes por vivienda~~

2. Generan también cesión de suelo en las actuaciones urbanísticas destinadas a uso residencial, los parqueaderos privados y de visitantes que superen el número máximo resultante de aplicar la norma establecida en este documento. Para su cálculo, se establece que por cada unidad de estacionamiento adicional, se pagarán cinco metros cuadrados (5,00 m²) de cesión de suelo Usos diferentes a la vivienda: 1. Para otros usos diferentes al residencial, se establece que por cada cien metros cuadrados (100,00 m²) construidos para índice de construcción se cederá una cantidad determinada, en metros cuadrados (m²), la cual variará por polígono de tratamiento. Se incluirá para el cálculo de la obligación de cesión de suelo, aquellas áreas que propician la permanencia de los usuarios como son: plazoletas de comidas, plazoletas para la realización de actividades lúdicas o recreativas, auditorios, salas de cine y las áreas administrativas. 2. Generan también cesión de suelo en las actuaciones urbanísticas destinadas a otros usos, los parqueaderos privados y de visitantes que superen el número máximo resultante de aplicar la norma establecida en este documento. Se pagarán cinco metros cuadrados (5,00 m²) de cesión de suelo por cada unidad de estacionamiento adicional. 3. En centros comerciales construidos y en funcionamiento antes de la adopción del presente plan, las áreas de parqueaderos privados o visitantes que transformen su uso de estacionamiento (cubierto o descubierto) a uso comercial y de servicios, pagarán una cesión de suelo correspondiente a diez metros cuadrados (10,00 m²) por cada cien metros cuadrados (100,00 m²) construidos.	~~establecido en la citada encuesta y su resultado se multiplica por los metros cuadrados establecidos en el Artículo 280. Tabla de aprovechamientos y cesiones públicas.~~ 1. Para el cálculo de la cesión de suelo para espacio público de esparcimiento y encuentro en lotes con uso residencial, se aplicará un factor por cada metro cuadrado del área resultante de la aplicación del índice de construcción residencial. ~~2. Generan también cesión de suelo en las actuaciones urbanísticas destinadas a uso residencial, los parqueaderos privados y de visitantes que superen el número máximo resultante de aplicar la norma establecida en este documento. Para su cálculo, se establece que por cada unidad de estacionamiento adicional, se pagarán cinco metros cuadrados (5,00 m²) de cesión de suelo~~ Usos diferentes a la vivienda: 1. Para otros usos diferentes al residencial, se establece un factor por cada metro cuadrado del área resultante de la aplicación del índice de construcción en otros usos. ~~que por cada cien metros cuadrados (100,00 m²) construidos para índice de construcción se cederá una cantidad determinada, en metros cuadrados (m²), la cual variará por polígono de tratamiento.~~ Se incluirá para el cálculo de la obligación de cesión de suelo, aquellas áreas que propician la permanencia de los usuarios como son: plazoletas de comidas, plazoletas para la realización de actividades lúdicas o recreativas, auditorios, salas de cine y las áreas administrativas. ~~2. Generan también cesión de suelo en las actuaciones urbanísticas destinadas a otros usos, los parqueaderos privados y de visitantes que superen el número máximo resultante de aplicar la norma establecida en este documento. Se pagarán cinco metros cuadrados (5,00 m²) de cesión de suelo por cada unidad de estacionamiento adicional.~~ 3. 2. En centros comerciales construidos y en funcionamiento antes de la adopción y modificación del presente plan, las áreas de parqueaderos privados o visitantes que transformen su uso de estacionamiento (cubierto o descubierto) a uso comercial y de

4. En actuaciones urbanísticas realizadas al interior de las API, las cesiones urbanísticas quedan establecidas en el Artículo 288. Aprovechamientos en Áreas para la preservación de infraestructuras y elementos del Sistema Público y Colectivo –API–. Los Equipamientos Educativos no tienen obligación de cesión de suelo para espacio público de esparcimiento y encuentro, pero tendrán que reservar un área libre acorde con los requerimientos de la normativa específica teniendo en cuenta los usuarios del servicio Parágrafo 1: En actuaciones urbanísticas destinadas a uso mixto, en los cuales, se construyen viviendas y/o otros usos: será la sumatoria de las cantidades resultantes después de realizar los cálculos definidos en los anteriores numerales. Parágrafo 2: La cesión de suelo para espacio público de esparcimiento y encuentro no podrá en ningún caso ser inferior al 18% del área neta o bruta del lote, acorde con el tratamiento en que se ubica. En suelo urbano o de expansión con tratamiento de desarrollo este porcentaje se calcula sobre área bruta. En polígonos de Renovación, Consolidación y Conservación, este porcentaje se calcula sobre área neta. En polígonos de Mejoramiento Integral no aplica siempre y cuando no sean proyectos VIP, en cuyo caso les otorgará lo establecido en el artículo Aprovechamientos y obligaciones para el desarrollo de Vivienda de Interés Proritario VIP. En todo caso, para cumplir con la cesión de suelo, se tomará el mayor valor resultante de las anteriores formas de cálculo.	servicios, pagarán una cesión de suelo correspondiente a diez metros cuadrados (10,00 m2) por cada cien metros cuadrados (100,00 m2) construidos. 4- 3. En actuaciones urbanísticas realizadas al interior de las API, las cesiones urbanísticas quedan establecidas en el Artículo 288. Aprovechamientos en Áreas para la preservación de infraestructuras y elementos del Sistema Público y Colectivo –API–. Los Equipamientos Educativos no tienen obligación de cesión de suelo para espacio público de esparcimiento y encuentro, pero tendrán que reservar un área libre acorde con los requerimientos de la normativa específica teniendo en cuenta los usuarios del servicio Parágrafo 1: En actuaciones urbanísticas destinadas a uso mixto, en los cuales, se construyen viviendas y/o otros usos, será la sumatoria de las cantidades resultantes después de realizar los cálculos definidos en los anteriores numerales. Parágrafo 2: La cesión de suelo para espacio público de esparcimiento y encuentro no podrá en ningún caso ser inferior al 18% del área neta o bruta del lote, acorde con el tratamiento en que se ubica. En suelo urbano o de expansión con tratamiento de desarrollo este porcentaje se calcula sobre área bruta. En polígonos de Renovación, Consolidación y Conservación, este porcentaje se calcula sobre área neta. En polígonos de Mejoramiento Integral no aplica siempre y cuando no sean proyectos VIP, en cuyo caso les otorgará lo establecido en el artículo Aprovechamientos y obligaciones para el desarrollo de Vivienda de Interés Proritario VIP. En todo caso, para cumplir con la cesión de suelo, se tomará el mayor valor resultante de las anteriores formas de cálculo.
Artículo 309. Aplicación de las obligaciones y cesiones públicas para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamientos. En la aplicación de este artículo se deberá tener en cuenta lo siguiente:	Artículo modificado Artículo 309. Aplicación de las obligaciones y cesiones públicas para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamientos.

1. En los proyectos urbanísticos y constructivos destinados al uso residencial, no promovidos por la Administración Municipal aplican las cesiones establecidas en el Artículo 280. Tabla de aprovechamientos y cesiones públicas. 2. No se exigen áreas de cesión de suelo para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamiento, en actuaciones urbanísticas destinadas al uso residencial, que se encuentren localizadas en estratos 1, 2 y 3, en cualquiera de los tratamientos urbanísticos definidos en este plan, siempre que no superen las cuatro (4) unidades de vivienda. Las obligaciones y cesiones públicas se calcularán sobre las nuevas destinaciones generadas y sobre las destinaciones existentes que no cuenten con licencia de construcción y sean objeto de reconocimiento. 3. En los proyectos urbanísticos y constructivos destinados al uso residencial, promovidos por la Administración Municipal, para atender población en proceso de reasentamiento en sitio, en los polígonos Mejoramiento Integral y Consolidación Nivel 3 objeto de Planes de Legalización y Regularización Urbanística, se aplicará como obligación de cesión de suelo para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamiento básico social y/o comunitario, la definida en el Artículo 281. Aprovechamientos y obligaciones para el desarrollo de Vivienda de Interés Prioritario –VIP–. Así mismo, se aplicará una obligación para otros usos equivalente a un metro cuadrado (1,00 m2) por cada vivienda en aquellos proyectos que presenten más de diez (10) soluciones habitacionales, destinados al desarrollo de actividades económicas y productivas en el mismo proyecto, y de conformidad el Artículo 281. Aprovechamientos y obligaciones para el desarrollo de Vivienda de Interés Prioritario –VIP–. además de la intensidad en los usos del suelo definida por el Plan de Legalización y Regularización Urbanística o el tratamiento de Consolidación según corresponda.	En la aplicación de este artículo se deberá tener en cuenta lo siguiente: 1. En los proyectos urbanísticos y constructivos destinados al uso residencial, no promovidos por la Administración Municipal Distrital aplican las cesiones establecidas en el Artículo 280. Tabla de aprovechamientos urbanísticos y ~~cesiones públicas~~. Son objeto de cesión publica los equipamientos colectivos en la categoría de básico social, componentes de educación, salud, recreación y deporte, culturales; y en la categoría de básicos comunitarios en el componente de comunitarios. 2. No se exigen áreas de cesión de suelo para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamiento, en actuaciones urbanísticas destinadas al uso residencial, que se encuentren localizadas en los polígonos clasificados con el tratamiento de Mejoramiento Integral y Consolidación nivel 3, definidos en el presente acuerdo ~~en estratos 1, 2 y 3, en cualquiera de los tratamientos urbanísticos definidos en este plan,~~ siempre que no superen las cuatro (4) unidades de vivienda. Las obligaciones y cesiones públicas se calcularán sobre las nuevas destinaciones generadas y sobre las destinaciones existentes que no cuenten con licencia de construcción y sean objeto de reconocimiento. 3. En los proyectos urbanísticos y constructivos destinados al uso residencial, promovidos por la Administración Distrital Municipal, para atender población en proceso de reasentamiento en sitio, en los polígonos Mejoramiento Integral y Consolidación Nivel 3 objeto de Planes de Legalización y Regularización Urbanística, se aplicará como obligación de cesión de suelo para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamiento básico social y/o comunitario, la definida en el Artículo 281. Aprovechamientos y obligaciones para el desarrollo de Vivienda de Interés Prioritario –VIP–. Así mismo, se aplicará una obligación para otros usos equivalente a un metro cuadrado (1,00 m2) por cada vivienda en aquellos proyectos que presenten más de diez (10)

4. Las ampliaciones, modificaciones y reconocimientos en actuaciones urbanísticas con uso residencial que generen nuevas destinaciones, deben cumplir con áreas de cesión de suelo para espacio público de esparcimiento y encuentro, equipamiento básico social y/o comunitario y construcción de equipamientos, las cuales se calculan sobre las destinaciones generadas de acuerdo con el Artículo 280. Tabla de aprovechamientos y cesiones públicas.

Se excluye de este pago a las edificaciones localizadas en estratos 1, 2 y 3, que no superen las cuatro (4) destinaciones.

5. No se exigen áreas de cesión de suelo para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamientos en actuaciones urbanísticas destinadas a usos diferentes al residencial, que se encuentren localizadas en estratos 1 y 2, en cualquiera de los tratamientos urbanísticos definidos en este plan cuando el área construida total para otros usos no supere los cincuenta metros cuadrados (50,00 m²), para lo cual se tendrán en cuenta, las áreas destinadas a otros usos existentes.

Estas obligaciones y cesiones públicas se calcularán sobre los nuevos metros cuadrados generados y sobre los metros cuadrados existentes que no cuenten con licencia de construcción y sean objeto de reconocimiento

6. Las ampliaciones, modificaciones y reconocimientos en actuaciones urbanísticas con usos diferentes al residencial, deben cumplir con la cesión de suelo para espacio público de esparcimiento, encuentro, equipamiento básico y construcción de equipamientos, las cuales se calculan proporcionalmente sobre el área adicionada, modificada o reconocida. Dichas cesiones se calculan de acuerdo con el Artículo 280. Tabla de aprovechamientos y cesiones públicas.

soluciones habitacionales, destinados al desarrollo de actividades económicas y productivas en el mismo proyecto, y de conformidad el Artículo 281. Aprovechamientos y obligaciones para el desarrollo de Vivienda de Interés Prioritario –VIP-. además de la intensidad en los usos del suelo definida por el Plan de Legalización y Regularización Urbanística o el tratamiento de Consolidación según corresponda.

4. Las ampliaciones, modificaciones y reconocimientos en actuaciones urbanísticas con uso residencial que generen nuevas destinaciones, deben cumplir con áreas de cesión de suelo para espacio público de esparcimiento y encuentro, equipamiento básico social y/o comunitario y construcción de equipamientos, las cuales se calculan sobre las destinaciones generadas de acuerdo con el Artículo 280. **Tabla de aprovechamientos básicos del suelo urbano y de expansión** urbanísticos y cesiones públicas.

Se excluye de este pago a las edificaciones localizadas en los **polígonos clasificados con el tratamiento de Mejoramiento Integral y Consolidación nivel 3, definidos en el presente acuerdo** estratos 1, 2 y 3, que no superen las cuatro (4) destinaciones.

5. No se exigen áreas de cesión de suelo para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamientos en actuaciones urbanísticas destinadas a usos diferentes al residencial, que se encuentren localizadas en **polígonos clasificados con el tratamiento de Mejoramiento Integral y Consolidación nivel 3, definidos en el presente acuerdo**, estratos 1 y 2, en cualquiera de los tratamientos urbanísticos definidos en este plan cuando el área construida total para otros usos no supere los **cincuenta metros cuadrados (50,00 m²) 60,00 m²**, para lo cual se tendrán en cuenta, las áreas destinadas a otros usos existentes.

Estas obligaciones y cesiones públicas se calcularán sobre los nuevos metros cuadrados generados y sobre los metros cuadrados existentes que no cuenten con licencia de construcción y sean objeto de reconocimiento

7. Las áreas construidas existentes que cuenten con licencia de construcción anterior, no son objeto de pago de obligaciones. Parágrafo 1. Cuando las actuaciones urbanísticas se realicen sobre predios ya urbanizados que cumplieron efectivamente con las obligaciones urbanísticas establecidas bajo los Acuerdos 038 de 1.990, 062 de 1999, 023 de 2.000, 082 de 2.001 o 046 de 2.006 o normas anteriores, deberán ajustarse a la normativa actual; sí se pretenden realizar modificaciones a la urbanización inicialmente aprobada o construir haciendo uso de los aprovechamientos definidos en el presente Plan, se deberá compensar lo faltante de las obligaciones urbanísticas y se asumirán las cesiones urbanísticas en proporción a los nuevos desarrollos teniendo en cuenta densidad habitacional y metros cuadrados construidos definidos en este Plan. Parágrafo 2. Las fajas de terreno que los propietarios de un lote transfieran al Municipio a título oneroso de manera previa a la ejecución de un desarrollo urbanístico o constructivo, no serán computadas dentro de los índices o porcentajes de cesión exigidos por norma y se descontarán del área bruta del lote para efectos de la aplicación de los aprovechamientos y las obligaciones urbanísticas. Estas fajas son diferentes a las que se entregan de manera anticipada como áreas de cesión pública de las que trata este artículo, en concordancia con lo establecido en el Decreto Nacional 1469 de 2.010 o la reglamentación que se encuentre vigente.	6. Las ampliaciones, modificaciones y reconocimientos en actuaciones urbanísticas con usos diferentes al residencial, deben cumplir con la cesión de suelo para espacio público de esparcimiento, encuentro, equipamiento básico y construcción de equipamientos, las cuales se calculan proporcionalmente sobre el área adicionada, modificada o reconocida. Dichas cesiones se calculan de acuerdo con el Artículo 280. Tabla de Aprovechamientos básicos del suelo urbano y de expansión y cesiones públicas. 7. Las áreas construidas existentes que cuenten con licencia de construcción anterior, no son objeto de pago de obligaciones. Parágrafo 1. Cuando las actuaciones urbanísticas se realicen sobre predios ya urbanizados que cumplieron efectivamente con las obligaciones urbanísticas establecidas bajo los Acuerdos 038 de 1.990, 062 de 1999, 023 de 2.000, 082 de 2.001, 046 de 2.006, 048 de 2014, o normas anteriores, deberán ajustarse a la normativa actual; sí se pretenden realizar modificaciones a la urbanización inicialmente aprobada o construir haciendo uso de los aprovechamientos definidos en el presente Plan, se deberá compensar lo faltante de las obligaciones urbanísticas y se asumirán las cesiones urbanísticas en proporción a los nuevos desarrollos teniendo en cuenta densidad habitacional y metros cuadrados construidos definidos en este Plan. Parágrafo 2. Las fajas de terreno que los propietarios de un lote transfieran al Municipio Distrito a título oneroso de manera previa a la ejecución de un desarrollo urbanístico o constructivo, no serán computadas dentro de los índices o porcentajes de cesión exigidos por norma y se descontarán del área bruta del lote para efectos de la aplicación de los aprovechamientos y las obligaciones urbanísticas. Estas fajas son diferentes a las que se entregan de manera anticipada como áreas de cesión pública de las que trata este artículo, en concordancia con lo establecido en el Decreto Nacional ~~1469 de 2.010~~ 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya. ~~reglamentación que se encuentre vigente.~~
Artículo 310. Cálculo de la obligación de construcción de equipamientos básicos sociales y comunitarios públicos.	Artículo modificado

Las actuaciones urbanísticas, incluyendo los procesos ampliaciones y modificaciones, deberán cumplir con la cesión pública correspondiente a la construcción de equipamientos, así: 1. En actuaciones urbanísticas destinadas a uso residencial localizadas en las Zonas 1, 2, 3, 4 y 6 y en las áreas urbanas de los corregimientos, la obligación de construcción de equipamiento equivale a un metro cuadrado (1,00 m2) por cada una de las destinaciones de vivienda generadas. Esta obligación no aplica para las destinaciones de vivienda existentes con la respectiva licencia de construcción. 2. En actuaciones urbanísticas destinadas a uso residencial localizadas en la Zona 5, la obligación de construcción de equipamiento equivale al 1% de las áreas que se contabilizan para el índice de construcción, según lo establecido en este documento. Esta obligación no aplica para las áreas con uso residencial existentes con la respectiva licencia de construcción. En los casos en que la norma de aprovechamientos se asigna por altura esta obligación, se aplica sobre las áreas que hacen parte del índice de construcción, según el Artículo 284. Cálculo del Índice de Construcción. 3. En actuaciones urbanísticas destinadas a otros usos, la obligación de construcción de equipamiento equivale al 1% de las áreas que se contabilizan para el índice de construcción. Esta obligación no aplica para las áreas existentes con la respectiva licencia de construcción. En los casos en que la norma de aprovechamientos se asigna por altura esta obligación, se aplica sobre las áreas que hacen parte del índice de construcción, según el Artículo 284. Cálculo del Índice de Construcción. Se incluirá para el cálculo de la obligación de construcción de equipamiento, aquellas áreas que propician la permanencia de los usuarios como son: plazoletas de comidas, plazoletas para la realización de actividades lúdicas o recreativas, auditorios y salas de cine, áreas administrativas.	Artículo 310. Cálculo de la obligación de construcción de equipamientos básicos sociales y comunitarios públicos. Las actuaciones urbanísticas, incluyendo los procesos ampliaciones y modificaciones, deberán cumplir con la obligación de construir equipamientos, así: 1. En actuaciones urbanísticas destinadas a uso residencial localizadas en las Zonas 1, 2, 3, 4 y 6 y en las áreas urbanas de los corregimientos, la obligación de construcción de equipamiento equivale a 1 m2 por cada una de las destinaciones de vivienda generadas. Esta obligación no aplica para las destinaciones de vivienda existentes con la respectiva licencia de construcción. 2. En actuaciones urbanísticas destinadas a uso residencial localizadas en la Zona 5, la obligación de construcción de equipamiento equivale al 1% de las áreas que se contabilizan para el Índice de Construcción, según lo establecido en este documento. Esta obligación no aplica para las áreas con uso residencial existentes con la respectiva licencia de construcción. En los casos en que la norma de aprovechamientos se asigna por altura esta obligación, se aplica sobre las áreas que hacen parte del Índice de Construcción tal y como lo establece este documento 3. En actuaciones urbanísticas destinadas a otros usos, la obligación de construcción de equipamiento equivale al 1% de las áreas que se contabilizan para el Índice de Construcción. Esta obligación no aplica para las áreas existentes con la respectiva licencia de construcción. En los casos en que la norma de aprovechamientos se asigna por altura esta obligación, se aplica sobre las áreas que hacen parte del área para Índice de Construcción tal y como lo establece el apartado Áreas que se contabilizan en el Índice de Construcción” del presente documento. Se incluirá para el cálculo de la obligación de construcción de equipamiento, aquellas áreas que propician la permanencia de los usuarios como son: plazoletas de comidas, plazoletas para la realización de actividades lúdicas o recreativas, auditorios y salas de cine, áreas administrativas. Parágrafo 1. En actuaciones urbanísticas destinadas a uso mixto, en los cuales se construyen viviendas y/u otros usos, será la sumatoria de las cantidades resultantes después de realizar los cálculos definidos en los numerales anteriores.

Parágrafo. En actuaciones urbanísticas destinadas a uso mixto, en las cuales se construyen viviendas y/u otros usos, la obligación exigible, será la sumatoria de las cantidades resultantes después de realizar los cálculos definidos en los numerales anteriores.

Parágrafo 2. No se exige obligación para construcción de equipamientos en actuaciones urbanísticas destinadas a usos diferentes al residencial, que se encuentren localizadas en estratos 1 y 2 en cualquiera de los tratamientos urbanísticos definidos en este plan cuando el área construida total para otros usos no supere los cincuenta (50) metros cuadrados construidos, para lo cual se tendrán en cuenta las áreas destinadas a otros usos existentes.

Parágrafo 3. Se deberá tener en cuenta que:

- En actuaciones urbanísticas localizadas en los polígonos con tratamiento de Mejoramiento Integral, no se exigirá la obligación de construcción de equipamientos.

- Las ampliaciones, modificaciones y reconocimientos en actuaciones urbanísticas con uso residencial que generen nuevas destinaciones, deben cumplir con la obligación de construcción de equipamientos, las cuales se calculan sobre las destinaciones generadas de acuerdo con la **tabla de** Aprovechamientos y Cesiones Públicas para el respectivo polígono de tratamiento.

- Las ampliaciones, modificaciones y reconocimientos en actuaciones urbanísticas con uso diferente al residencial, deben cumplir con la obligación de construcción de equipamientos, las cuales se calculan proporcionalmente sobre el área adicionada, modificada o reconocida. Dichas cesiones se calculan de acuerdo con la **tabla de** Aprovechamientos y Cesiones Públicas para el respectivo polígono de tratamiento.

Las ampliaciones y modificaciones en los proyectos mixtos, deberán cumplir con la obligación de construcción de equipamientos, las cuales se calcularán de manera proporcional a cada uso, de acuerdo con **la tabla de** Aprovechamientos y Cesiones Públicas para el respectivo polígono de tratamiento.

	En los proyectos urbanísticos y constructivos destinados al uso residencial, promovidos por la Administración Municipal y sus entidades descentralizadas creadas con el fin de atender los requerimientos de reasentamiento y otras soluciones, al interior o no de procesos de legalización y regularización urbanística en áreas de tratamiento de Mejoramiento Integral o Consolidación nivel 3, se aplicará la obligación de construcción de equipamiento correspondiente a un (1,00 m2) metro cuadrado por vivienda.
Artículo 311. Aplicación de la obligación de construcción de equipamientos básicos sociales y comunitarios públicos. No se exige obligación de construcción de equipamientos en actuaciones urbanísticas destinadas al uso residencial, que se encuentren localizadas en estratos 1, 2, y 3 en cualquiera de los tratamientos urbanísticos definidos en este Plan, siempre que no superen las cuatro (4) unidades de vivienda. No se exige obligación de construcción de equipamientos en actuaciones urbanísticas destinadas a usos diferentes al residencial, que se encuentren localizadas en estratos 1 y 2 en cualquiera de los tratamientos urbanísticos definidos en este plan, cuando el área construida total para otros usos no supere los cincuenta metros cuadrados (50,00 m2), para lo cual se tendrá en cuenta las áreas destinadas a otros usos existentes. Las ampliaciones, modificaciones y reconocimientos en actuaciones urbanísticas con uso residencial, que generen nuevas destinaciones deben cumplir con la obligación de construcción de equipamientos, la cual se calcula sobre las destinaciones generadas de acuerdo con el Artículo 280. Tabla de aprovechamientos y cesiones públicas. para el respectivo polígono de tratamiento. Las ampliaciones, modificaciones y reconocimientos en actuaciones urbanísticas con uso diferente al residencial, deben cumplir con la obligación de construcción de equipamientos, las cuales se calculan proporcionalmente sobre el área adicionada, modificada o reconocida de acuerdo con el Artículo 280. Tabla de aprovechamientos y cesiones públicas. para el respectivo polígono de tratamiento. Las ampliaciones y modificaciones en los proyectos mixtos, deberán cumplir con la obligación de construcción de equipamientos, las cuales se calcularán de manera	Artículo modificado Artículo 311. Aplicación de la obligación de construcción de equipamientos básicos sociales y comunitarios públicos. 1. Las obligaciones y cesiones públicas se calcularán sobre todo proyecto multifamiliar de cuatro (4) destinaciones en el momento del licenciamiento por obra nueva ampliación o reconocimiento. las nuevas destinaciones generadas y sobre las destinaciones existentes que no cuenten con licencia de construcción y sean objeto de reconocimiento. 2. ~~No se exige obligación de construcción de equipamientos en actuaciones urbanísticas destinadas al uso residencial, que se encuentren localizadas en estratos 1, 2, y 3 en los tratamientos de Mejoramiento Integral y Consolidación Nivel 3 cualquiera de los tratamientos urbanísticos definidos en este Plan, siempre que no superen las cuatro (4) unidades de vivienda.~~ 3. No se exige obligación de construcción de equipamientos en actuaciones urbanísticas destinadas a usos diferentes al residencial, que se encuentren localizadas en estratos 1 y 2 en los tratamientos de Mejoramientos Integral y Consolidación Nivel 3 cualquiera de los tratamientos urbanísticos definidos en este plan, cuando el área construida total para otros usos no supere los cincuenta metros cuadrados (50,00 m2), para lo cual se tendrá en cuenta las áreas destinadas a otros usos existentes. 4. Las ampliaciones, modificaciones y reconocimientos en actuaciones urbanísticas con uso residencial que generen nuevas destinaciones, deben cumplir con áreas de cesión de suelo para espacio público de esparcimiento y encuentro, equipamiento básico social y/o comunitario de 0,12 metros cuadrados por cada metro cuadrado construido resultante de la aplicación del índice de construcción residencial sobre las destinaciones generadas de

proporcional a cada uso, de acuerdo con el Artículo 280. Tabla de aprovechamientos y cesiones públicas. para el respectivo polígono de tratamiento.

En los proyectos urbanísticos y constructivos destinados al uso residencial, promovidos por la Administración Municipal y sus entidades descentralizadas creadas con el fin de atender los requerimientos de reasentamiento y otras soluciones, al interior o no de Planes de Legalización y Regularización Urbanística en áreas de tratamiento de Mejoramiento Integral (MI) o Consolidación Nivel 3 (CN3), se aplicará la obligación de construcción de equipamiento correspondiente a un metro cuadrado (1,00 m²) por vivienda.

Para establecer la valoración por metro cuadrado de las obras constructivas y su equivalencia en dinero, para efectos de dar cumplimiento a la obligación por Construcción de Equipamiento Básico social y comunitario público, se consideran las especificaciones técnicas, estructurales y arquitectónicas con los respectivos acabados con las cuales, se realizará el proyecto constructivo que presenta la obligación. Para establecer las equivalencias en dinero y en metros cuadrados, cuando se haya de construir el equipamiento básico social y/o comunitario, se deberá realizar el presupuesto de obra siguiendo los parámetros de las entidades municipales encargadas de las licitaciones de obras correspondientes de acuerdo con la destinación específica, para lo cual, el interesado requerirá de su asesoría y aval respectivo.

A efectos del cumplimiento de la obligación de construcción de equipamientos, se consideran como tales las canchas polideportivas y las piscinas de uso y dominio público. No obstante, la valoración del metro cuadrado de este tipo de infraestructuras será menor que los demás equipamientos, debido al sistema constructivo requerido, el cual, no es comparable con las especificaciones técnicas, arquitectónicas y estructurales, de otras edificaciones.

Cuando estas actuaciones urbanísticas se realicen sobre lotes ya urbanizados que cumplieron efectivamente con la exigencia urbanística por construcción de equipamiento colectivo bajo los Acuerdos 062 de 1.999, 023 de 2.000, 082 de 2.001 o 046 de 2006, o construcción de servicios colectivos bajo norma anterior, deberán ajustarse a la normativa actual. En este caso, deberán compensar lo faltante de las obligaciones urbanísticas y se asumirán las cesiones urbanísticas en proporción a los nuevos desarrollos teniendo en cuenta densidad habitacional y metros cuadrados construidos definidos en el presente Plan.

acuerdo con la tabla Aprovechamientos y Cesiones Públicas. Se excluye de este pago a las edificaciones localizadas en estratos 1, 2 y 3, que no superen las cuatro destinaciones.

5. Las ampliaciones, modificaciones y reconocimientos en actuaciones urbanísticas con uso diferente al residencial, deben cumplir con la cesión de suelo para espacio público de esparcimiento, encuentro, equipamiento básico y construcción de equipamientos, las cuales se calculan con el factor definido de **0,06 por metros cuadrado resultante de la aplicación del índice de construcción de otros usos**, proporcionalmente sobre el área adicionada, modificada o reconocida. Dichas cesiones se calculan de acuerdo con la tabla Aprovechamientos y Cesiones Públicas.

6. Las ampliaciones y modificaciones en los proyectos mixtos, deberán cumplir con la obligación de construcción de equipamientos, las cuales se calcularán ~~de manera proporcional a cada uso, de acuerdo con el Artículo 280. Tabla de aprovechamientos y cesiones públicas. para el respectivo polígono de tratamiento.~~ **con los factores definidos para usos residencial y otros usos según aplique de manera proporcional a cada uso, de acuerdo con la Tabla Aprovechamientos y Cesiones Públicas.**

7. En los proyectos urbanísticos y constructivos destinados al uso residencial, promovidos por la Administración Municipal **Distrital** y sus entidades descentralizadas creadas con el fin de atender ~~los requerimientos de reasentamiento y otras soluciones~~ **población en proceso de reasentamiento en sitio**, en los polígonos Mejoramiento Integral y Consolidación Nivel 3 objeto de Planes de Legalización **y Regularización y Mejoramiento del Hábitat Urbanística**, se aplicará como obligación de cesión de suelo para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamiento básico social y/o comunitario con un factor del 0,01 por cada metro cuadrado residencial y de otros usos, **la definida en la tabla Aprovechamientos y obligaciones para el desarrollo de vivienda de interés social prioritario –VIP–.**

8. **Para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés prioritario VIP, se aplicará un factor de 0,06 por cada metro cuadrado con metro cuadrado resultante de la aplicación del índice de construcción residencial y un factor de 0,03 sobre el área resultante de la aplicación del índice de construcción de otros usos, para el cálculo de la obligación de cesión de suelo para espacio público de esparcimiento y encuentro.**

Las obligaciones para construcción de equipamientos públicos generadas por los desarrollos en tratamientos de Consolidación localizados fuera de los Macroproyectos, deberán cancelar dicha obligación en dinero, de acuerdo con lo establecido en el Capítulo IV del Título I de la Cuarta parte del presente Plan.

9. Así mismo, se aplicará una obligación para otros usos equivalente a de un (1) metro cuadrado por cada vivienda en aquellos proyectos que presenten más de 10 soluciones habitacionales, destinados al desarrollo de actividades económicas y productivas en el mismo proyecto, y de conformidad a la tabla ya citada en este párrafo, además de la intensidad en los usos del suelo definida por el Plan de Legalización y Regularización Urbanística o el tratamiento de Consolidación según corresponda.

11. Las obligaciones para construcción de equipamientos públicos generadas por los desarrollos en tratamientos de Consolidación localizados fuera de los Macroproyectos, deberán cancelar dicha obligación en dinero, de acuerdo con lo establecido en el Capítulo IV del Título I de la Cuarta parte del presente Plan.

12. A efectos del cumplimiento de la obligación de construcción de equipamientos, se consideran como tales las canchas polideportivas y las piscinas de uso y dominio público. No obstante, la valoración del metro cuadrado de este tipo de infraestructuras será menor que los demás equipamientos, debido al sistema constructivo requerido, el cual, no es comparable con las especificaciones técnicas, arquitectónicas y estructurales, de otras edificaciones.

~~Para establecer la valoración por metro cuadrado de las obras constructivas y su equivalencia en dinero, para efectos de dar cumplimiento a la obligación por Construcción de Equipamiento Básico social y comunitario público, se consideran las especificaciones técnicas, estructurales y arquitectónicas con los respectivos acabados con las cuales, se realizará el proyecto constructivo que presenta la obligación. Para establecer las equivalencias en dinero y en metros cuadrados, cuando se haya de construir el equipamiento básico social y/o comunitario, se deberá realizar el presupuesto de obra siguiendo los parámetros de las entidades municipales encargadas de las licitaciones de obras correspondientes de acuerdo con la destinación específica, para lo cual, el interesado requerirá de su asesoría y aval respectivo.~~

~~Cuando estas actuaciones urbanísticas se realicen sobre lotes ya urbanizados que cumplieron efectivamente con la exigencia urbanística por construcción de equipamiento colectivo bajo los Acuerdos 062 de 1.999, 023 de 2.000, 082 de 2.001 o 046 de 2006, o construcción de servicios colectivos bajo norma anterior, deberán ajustarse a la normativa actual. En este caso, deberán compensar lo faltante de las obligaciones urbanísticas y se asumirán las cesiones urbanísticas en proporción a los nuevos desarrollos teniendo en~~

	~~cuenta densidad habitacional y metros cuadrados construidos definidos en el presente Plan.~~
Artículo 312. Características de los suelos a ceder o a comprar destinados al Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro, y a la construcción de Equipamientos básicos sociales y comunitarios. Los suelos a ceder con destino a la generación o ampliación de espacios públicos de esparcimiento, encuentro ciudadano y de equipamientos básicos sociales y comunitarios, que se definan a las diferentes actuaciones urbanísticas y reconocimientos, para dar cumplimiento a las obligaciones urbanísticas, o los que se hayan de comprar por parte de la municipalidad para tales fines con los recursos obtenidos por el pago de la obligación en dinero, deben presentar las siguientes características: 1. El predio debe dar su frente hacia una vía pública construida, no en proyecto. La vía pública podrá ser peatonal o vehicular, garantizando la movilidad y accesibilidad adecuada, continua y segura. 2. En el caso de no tener la posibilidad de acceso por vía pública construida y se requiere una nueva vía para acceder al lote a ceder, deberá proponer la vía de carácter público, en el urbanismo a realizar del proyecto. Ésta cumplirá con todos los requisitos establecidos para el efecto, siendo objeto de cesión por escritura pública registrada. Esta faja vial no se podrá contabilizar como suelo de cesión destinado al espacio público de esparcimiento y encuentro ciudadano. 3. Cuando el suelo a ceder o a comprar requiera de su vinculación a una vía pública construida principal de acceso, a través de una vía secundaria o de una faja perteneciente al lote que se va a incorporar posteriormente al Subsistema de movilidad (referido a la construcción del sistema vial primario a ejecutar por parte de la Administración Municipal, el Departamento y/o la Nación), la distancia máxima de recorrido entre la vía principal y el lindero frontal del predio será de veinte metros (20,00 m.) de longitud y la faja requerida será adecuada por parte del interesado como sendero peatonal de acceso, para lo cual, presentará previamente el diseño ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal para el aval respectivo.	Artículo modificado Artículo 312. Características de los suelos a ceder o a comprar destinados al Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro, y a la construcción de Equipamientos básicos sociales y comunitarios. Los suelos a ceder con destino a la generación o ampliación de espacios públicos de esparcimiento, encuentro ciudadano y de equipamientos básicos sociales y comunitarios colectivos en la categoría de básico social, componentes de Educación, salud, recreación y deporte, culturales; y en la categoría de básicos comunitarios en el componente de comunitarios, que se definan en las diferentes actuaciones urbanísticas y reconocimientos para dar cumplimiento a las obligaciones urbanísticas o los que se hayan de comprar por parte del distrito ~~la municipalidad~~ para tales fines con los recursos obtenidos por el pago de la obligación en dinero, deben presentar las siguientes características: ~~1. El predio debe dar su frente hacia una vía pública construida, no en proyecto. La vía pública podrá ser peatonal o vehicular, garantizando la movilidad y accesibilidad adecuada, continua y segura.~~ ~~2. En el caso de no tener la posibilidad de acceso por vía pública construida y se requiere una nueva vía para acceder al lote a ceder, deberá proponer la vía de carácter público, en el urbanismo a realizar del proyecto. Ésta cumplirá con todos los requisitos establecidos para el efecto, siendo objeto de cesión por escritura pública registrada. Esta faja vial no se podrá contabilizar como suelo de cesión destinado al espacio público de esparcimiento y encuentro ciudadano.~~ 1. El lote deberá contar con frente y acceso desde una vía pública construida, no en proyecto, ya sea de carácter peatonal o vehicular, garantizando condiciones adecuadas de movilidad y accesibilidad continua y segura para la comunidad en general, incluyendo a las personas con discapacidad. La vía de acceso deberá estar debidamente construida y cumplir con la sección mínima establecida según su jerarquía, de conformidad con las normas locales, departamentales y nacionales vigentes, así como con lo dispuesto en los

4. El sendero o vía peatonal se entregará por parte del desarrollador dotada de alumbrado público y especificaciones acordes con los criterios técnicos que garanticen una circulación peatonal adecuada y segura, con elementos de señalización y demás elementos de seguridad vial. 5. El frente mínimo del predio a ceder o a comprar, que dé hacia la vía pública construida, ya sea peatonal o vehicular, deberá tener como mínimo, diez metros (10,00 m.) de ancho. 6. La vía de acceso al lote deberá garantizar una accesibilidad adecuada, permitir el acceso directo y estar debidamente construida, cumpliendo con la sección mínima establecida según la jerarquía de la misma y de acuerdo con las normas locales, departamentales y nacionales, respecto a la accesibilidad a la comunidad en general y, específicamente, a las personas con cualquier grado de discapacidad y con lo establecido en los Manuales de Diseño y Construcción de los Componentes del Espacio Público y de Silvicultura Urbana. 7. Los nuevos espacios públicos deberán estar dotados de redes de servicios públicos domiciliarios. En el caso de no tenerlos, el desarrollador deberá realizar toda la infraestructura requerida, incluyendo el alumbrado público. 8. Los suelos a ceder deberán tener un área igual o mayor de mil metros cuadrados (1.000,00 m2) o ser colindantes a espacios públicos que, al integrarlos o por sumatoria, superen esta área. 9. En el caso de que, el suelo a ceder, se requiera para la construcción de equipamientos básicos, este deberá ser apto topográfica y geológicamente para ello y ofrecer la posibilidad de dar cumplimiento a la normativa específica del equipamiento básico social y/o comunitario requerido, de acuerdo con la cobertura propuesta, criterios de localización, área mínima de lote, entre otros, establecidos en el presente plan y las normas de otra jerarquía que, para el efecto, le sean aplicables. 10. Las nuevas áreas deberán tener un entorno apropiado de áreas naturales y construidas que garanticen la seguridad de los ciudadanos para su debida utilización, tales como, un marco de edificaciones con fachadas abiertas, dinámica de usos en primer piso, donde no existan cerramientos de terrenos con muros, rejas o cobertura vegetal o arbórea que no permita la visibilidad o integralidad entre los diferentes espacios públicos y privados, ni se presenten estacionamiento de vehículos privados en sus primeros pisos.	Manuales de Diseño y Construcción de los Componentes del Espacio Público y de Silvicultura Urbana. 2. En caso de que el lote no cuente con acceso desde una vía pública construida, el proyecto deberá contemplar, como parte de su urbanismo, la generación de una nueva vía de carácter público que garantice dicho acceso. Esta vía deberá cumplir con todos los requisitos normativos aplicables, será objeto de cesión mediante escritura pública debidamente registrada y no podrá ser contabilizada como parte de las áreas de cesión destinadas al espacio público para esparcimiento y encuentro ciudadano. 3. El frente mínimo del lote a ceder o a comprar, que dé hacia la vía pública construida, ya sea peatonal o vehicular, deberá tener como mínimo, diez (10.00) metros de ancho. 3- 4. Cuando el suelo a ceder o a comprar requiera de su vinculación a una vía pública construida principal de acceso, a través de la construcción de una vía secundaria o de una faja perteneciente al lote que se va a incorporar posteriormente al Subsistema de Movilidad (referido a la construcción del sistema vial primario a ejecutar por parte de la Administración Distrital Municipal, el Departamento y/o la nación, la distancia máxima de recorrido entre la vía principal y el lindero frontal del predio será de veinte (20.00) metros de longitud y la faja requerida será adecuada por parte del interesado como sendero peatonal de acceso, para lo cual, presentará previamente el diseño ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal para el aval respectivo. 4- 5. El sendero o vía peatonal se entregará por parte del desarrollador dotada de alumbrado público y especificaciones acordes con criterios técnicos que garanticen una circulación peatonal adecuada y segura con elementos de señalización y demás elementos de seguridad vial. ~~5. El frente mínimo del lote a ceder o a comprar, que dé hacia la vía pública construida, ya sea peatonal o vehicular, deberá tener como mínimo, diez (10.00) metros de ancho.~~ ~~6. La vía de acceso al lote deberá garantizar una accesibilidad adecuada, permitir el acceso directo y estar debidamente construida, cumpliendo con la sección mínima establecida según la jerarquía de la misma y de acuerdo con las normas locales, departamentales y nacionales, respecto a la accesibilidad a la comunidad en general y, específicamente, a las personas con cualquier grado de discapacidad y con lo establecido~~

11. Deberán estar dotadas con elementos de amoblamiento urbano perdurables en el tiempo, de fácil consecución y cambio, de fácil manejo y sostenibilidad, homologados por el Manual de Diseño y Construcción de los Componentes del Espacio Público, y demás especificaciones técnicas establecidas siguiendo un proyecto integral de diseño. 12. Las nuevas áreas a generar se deberán integrar efectivamente con espacios públicos y/o equipamientos existentes que sean colindantes a éstas. 13. Deberán estar por fuera de la cota máxima de inundación para crecientes con periodos de retorno de 100 años definidos en el Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca correspondiente –POMCA-. En su defecto, deberán estar por fuera de las áreas de amenaza alta y media por inundación y avenidas torrenciales, definidas en el Mapa 6. Amenaza por inundaciones y Mapa 7. Amenaza por avenidas torrenciales. Así mismo, los suelos a ceder no podrán presentar procesos morfodinámicos latentes, activos o inactivos que afecten la estabilidad general del lote, para lo cual se requerirá un concepto favorable del Departamento Administrativo de Planeación. 14. En el caso de requerirse obras de mitigación para garantizar la estabilidad del área a generar, éstas deben diseñarse y construirse acorde con un estudio geotécnico que deberá acompañar el proceso de aprobación de la propuesta. Si la obra de mitigación a desarrollar, requiere permiso de ocupación de cauce, se deberá adelantar el trámite respectivo ante la autoridad ambiental competente. 15. Las zonas de amenaza alta por movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales ocupadas o edificadas, o no, una vez realizados los estudios de riesgo o de amenaza de detalle, y una vez ejecutadas todas las obras de mitigación y/o protección recomendadas en dichos estudios, y realizado el monitoreo geotécnico de las mismas por un periodo de tiempo no inferior a un (1) año, podrán ser objeto de cesión pública, siempre y cuando se verifique que con el monitoreo la amenaza haya cesado o se haya eliminado. 16. Las áreas a incorporar al Subsistema de espacio público de esparcimiento y encuentro, deberán tener unas pendientes de terreno moderadas de máximo 25%, adicionalmente los desarrollos urbanísticos que en estos espacios se implementen deberán ajustarse a la topografía natural y a las restricciones morfométricas del terreno, con el fin de evitar cortes o excavaciones que puedan ser detonantes de procesos de inestabilidad. Las áreas que serán de uso intensivo para la recreación y el encuentro como estancias, deberán contar una pendiente máxima del 2% para efectos de permitir un drenaje adecuado e las aguas	~~en los Manuales de Diseño y Construcción de los Componentes del Espacio Público y de Silvicultura Urbana.~~ 7- 6. Los nuevos espacios públicos deberán estar dotados de redes de servicios públicos domiciliarios. En el caso de no tenerlos, el desarrollador deberá realizar toda la infraestructura requerida, incluyendo el alumbrado público. 8- ~~7. Los suelos a ceder deberán tener un área igual o mayor de mil (1.000) metros cuadrados o ser colindantes a espacios públicos que, al integrarlos o por sumatoria, superen esta área.~~ Los nuevos suelos a ceder por concepto de espacio público, deberán cumplir con los criterios para la generación de espacio público, establecidos en el presente Acuerdo. 9- 8. En el caso de que, el suelo a ceder, se requiera para la construcción de equipamientos básicos, estas se deberán integrar efectivamente con espacios públicos y/o equipamientos existentes que sean colindantes a éstas, este deberá ser apto topográfica y geológicamente para ello y ofrecer la posibilidad de dar cumplimiento a la normativa específica del equipamiento básico social y/o comunitario requerido, de acuerdo con la cobertura propuesta, que cumpla con los criterios de localización, área mínima de lote, entre otros, establecidos en el presente plan y las normas de otra jerarquía que, para el efecto, le sean aplicables. 10- 9. Las nuevas áreas deberán tener un entorno apropiado de áreas naturales y construidas que garanticen la seguridad de los ciudadanos para su debida utilización, tales como, un marco de edificaciones con fachadas abiertas, dinámica de usos en primer piso, donde no existan cerramientos de terrenos con muros, rejas o cobertura vegetal o arborea que no permita la visibilidad o integralidad entre los diferentes espacios públicos y privados, ni se presenten estacionamiento de vehículos privados en sus primeros pisos. 14- 10. Deberán estar dotadas con elementos de amoblamiento urbano perdurables en el tiempo, de fácil consecución y cambio, de fácil manejo y sostenibilidad, homologados por el Manual de Diseño y Construcción de los Componentes del Espacio Público, y demás especificaciones técnicas establecidas siguiendo un proyecto integral de diseño siguiendo un proyecto integral de diseño.

lluvias y de escorrentías al interior de estos. En cuanto a los senderos peatonales, estos deberán conservar una pendiente máxima del 8%, es decir una pendiente no pronunciada, que permita el desplazamiento cómodo y seguro de toda la población, de acuerdo con los estándares internacionales de accesibilidad peatonal y de movilidad reducida. En el caso de requerirse obras de mitigación para garantizar la estabilidad del área a incorporar, estas deberán diseñarse y construirse acorde con el un estudio geotécnico.

17. La generación de espacios públicos de esparcimiento y encuentro deberá ser acorde con un diseño urbano aprobado previamente por la entidad correspondiente y, para ello, se deberán considerar las especificaciones técnicas y reglamentación específica vigentes, tales como los Manuales de Diseño y Construcción de los Componentes del Espacio Público y de Silvicultura Urbana; Decreto Nacional 1469 de 2.010 o la norma que lo modifique o sustituya.

~~12. 11. Las nuevas áreas a generar se deberán integrar efectivamente con espacios públicos y/o equipamientos existentes que sean colindantes a éstas.~~

43- ~~12.~~ Deberán estar por fuera ~~de la cota máxima de inundación para crecientes con periodos de retorno de 100 años definidos en el Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca correspondiente POMCA.~~ En su defecto, deberán estar por fuera de las áreas de amenaza alta y media por inundación y avenidas torrenciales, definidas en los Planos Protocolizados de Amenaza por inundaciones y Amenaza por avenidas torrenciales. Así mismo los suelos a ceder no podrán presentar procesos morfodinámicos latentes, activos o inactivos que afecten la estabilidad general del predio, para lo cual se requerirá de **los respectivos estudios de amenaza –tanto alta como media– y estudios de riesgo de detalle para movimientos en masa, inundación y avenida torrencial, los cuales deberán tener el concepto un concepto favorable del Departamento Administrativo de Planeación favorable donde se descartan procesos morfodinámicos que pudiesen afectar la estabilidad general del lote es emitido por la mesa técnica conformada por el Departamento Administrativo de Gestión del Riesgo de Desastres – DAGRD, la Secretaría del Medio Ambiente – SMA, y el Departamento Administrativo de Planeación – DAP.**

44- **13.** En el caso de requerirse obras de mitigación para garantizar la estabilidad del área a generar, estas deben diseñarse y construirse acorde con un estudio geotécnico que deberá acompañar el proceso de aprobación de la propuesta. Si la obra de mitigación a desarrollar, requiere permiso de ocupación de cauce, se deberá adelantar el trámite respectivo ante la autoridad ambiental competente.

45- **14.** Las zonas de amenaza alta por movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales ocupadas o edificadas, o no, una vez realizados los estudios de riesgo o de amenaza de detalle, y una vez ejecutadas todas las obras de mitigación y/o protección recomendadas en dichos estudios, y realizado el monitoreo geotécnico de las mismas por un periodo de tiempo no inferior a un (1) año, podrán ser objeto de cesión pública, siempre y cuando se verifique que con el monitoreo la amenaza haya cesado o se haya eliminado.

46- **15.** Las áreas a incorporar al Subsistema de espacio público de esparcimiento y encuentro, **deberán tener unas pendientes de terreno moderadas de máximo 25%,** adicionalmente los desarrollos urbanísticos que en estos espacios se implementen deberán ajustarse a la topografía natural y a las restricciones morfométricas del terreno,

con el fin de evitar o excavaciones que puedan ser detonantes de procesos de inestabilidad. Las áreas que serán de uso intensivo para la recreación y el encuentro como estancias, deberán contar una pendiente máxima del 2% para efectos de permitir un drenaje adecuado de las aguas lluvias y de escorrentías al interior de estos. En cuanto a los senderos peatonales, estos deberán conservar una pendiente máxima del 8%, es decir una pendiente no pronunciada, que permita el desplazamiento cómodo y seguro de toda la población, de acuerdo con los estándares internacionales de accesibilidad peatonal y de movilidad reducida. En el caso de requerirse obras de mitigación para garantizar la estabilidad del área a incorporar, estas deberán diseñarse y construirse acorde con el un estudio geotécnico.

17- **16.** La generación de espacios públicos de esparcimiento y encuentro deberá ser acorde con un diseño urbano aprobado previamente por la entidad correspondiente y, para ello, se deberá considerar las especificaciones técnicas y reglamentación específica vigentes, tales como los Manuales de Diseño y Construcción de los Componentes del Espacio Público y de Silvicultura Urbana; ~~Decreto Nacional 1469 de 2010~~ el **Decreto Único Nacional1077 de 2015** o la norma que lo modifique o sustituya.

Artículo modificado

Artículo 313. Suelos que no constituyen áreas de cesión pública.

No se constituyen como tales:

1. Los antejardines, los retiros laterales, de fondo y entre edificaciones cuando estos no se engloben o integren al suelo a ceder o a comprar. En caso de que se engloben, podrán ser contabilizados como parte de las áreas de cesión hasta en un máximo del 20% de la cesión total.

2. ~~Terrenos por dentro de la cota máxima de inundación para crecientes con periodos de retorno de 100 años definidos en el POMCA correspondiente. En su defecto, los terrenos localizados al interior de las áreas de amenaza alta y media por inundación y avenidas torrenciales, definidas en el Mapa 6 Amenaza por inundaciones y Mapa 7. Amenaza por avenidas torrenciales.~~

Terrenos que se localicen en la cota máxima de inundación correspondiente a crecientes con período de retorno de 100 años, salvo que se cuente con un estudio de amenaza de

presente vulnerabilidad por erosión, socavamiento o similares, que exista la posibilidad de accesibilidad directa y que pueda ser incorporado luego a la Estructura Ecológica Principal definido en el Mapa 4 y/o al Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro Proyectado Mapa 12.

4. Las áreas de inundación, humedales, nacimientos de quebradas y sus áreas de influencia y los retiros a estructuras hidráulicas.

5. Las zonas clasificadas como de alto riesgo no mitigable por el presente Acuerdo o aquellas que resulten con esta clasificación producto de los estudios de riesgo de detalle, no podrán ser objeto de cesión pública, ya que dichas áreas, una vez sean objeto de reasentamiento, deben ser entregadas a las CARs para su manejo y cuidado.

6. Las zonas verdes que hacen parte de las secciones de las vías peatonales y vehiculares, zonas verdes asociadas a intercambios viales, retornos, viaductos y puentes, entre otros los diferentes componentes del sistema vial, tales como las franjas de circulación peatonal y vehicular.

7. Las áreas de estacionamiento de vehículos ya sean privados, para visitantes o públicos.

8. Los terrenos que presenten entornos inapropiados tales como, un marco de edificaciones con fachadas cerradas o cerramientos urbanísticos no transparentes o edificaciones que presenten estacionamiento de vehículos privados en sus primeros pisos; tampoco se admitirán, las que por su distancia a las redes de servicios públicos no puedan ser dotadas de iluminación, acueducto, alcantarillado y telecomunicaciones, o que por la pendiente pronunciada no puedan ser amobladas ni tener un frente y acceso directo desde una vía pública construida, ya sea peatonal o vehicular que cumpla con las dimensiones mínimas establecidas y con las especificaciones técnicas establecidas en la reglamentación vigente para las personas con movilidad reducida.

9. Los terrenos con pendientes superiores al 25%. Excepcionalmente estos suelos podrán ser contabilizados dentro de las cesiones públicas previo concepto favorable del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, únicamente en los casos en que contribuyan a la red de conectividad definida en el Mapa 4. Estructura ecológica principal.

Parágrafo. Las áreas naturales que se mencionan en este artículo, las cuales presentan restricciones para ser cedidas al Municipio de Medellín por concepto de suelo de cesión para espacio público de esparcimiento y encuentro, equipamiento básico social y/o

detalle que delimite con precisión la mancha de inundación para dicho período de retorno; en este caso, deberán implementarse, cuando corresponda, las medidas de reducción de la amenaza definidas en los estudios técnicos.

Para los casos de zonas que se encuentren al interior de instrumentos de planificación complementaria como planes parciales o procesos de licenciamiento urbanístico, estos deberán determinar con mayor precisión la mancha de inundación.

3. Estos últimos, excepcionalmente podrán ser contabilizados dentro de las cesiones públicas (parcial o totalmente) previo concepto favorable del Departamento Administrativo de Planeación Municipal **Distrital**, cuando cumplan las siguientes condiciones: que el terreno no presente vulnerabilidad por erosión, socavamiento o similares, que exista la posibilidad de accesibilidad directa y que pueda ser incorporado luego a la Estructura Ecológica Principal definido en el Mapa 4 y/o al Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro Proyectado Mapa 12.

4. Las áreas de inundación, humedales, nacimientos de quebradas y sus áreas de influencia y los retiros a estructuras hidráulicas. En los casos de cuerpos de agua canalizados o intervenidos donde la mancha de inundación sea inexistente o mínima, se retoman los retiros definidos en el artículo 26 que establece que, en suelo urbano la dimensión de los retiros será variable, partiendo de un retiro mínimo de protección de 10,00 metros para estructuras hidráulicas y a la protección ambiental, la cual no podrá ser contabilizada como cesión pública obligatoria, garantizando así la funcionalidad hidráulica, la sostenibilidad ambiental y la adecuada provisión de espacio público.

5. Las zonas clasificadas como de alto riesgo no mitigable por el presente Acuerdo o aquellas que resulten con esta clasificación producto de los estudios de riesgo de detalle, no podrán ser objeto de cesión pública, ya que dichas áreas, una vez sean objeto de reasentamiento, deben ser entregadas a las CARs para su manejo y cuidado.

6. Las zonas verdes que hacen parte de las secciones de las vías peatonales y vehiculares, zonas verdes asociadas a intercambios viales, retornos, viaductos y puentes, entre otros los diferentes componentes del sistema vial, tales como las franjas de circulación peatonal y vehicular.

7. Las áreas de estacionamiento de vehículos ya sean privados, para visitantes o públicos.

comunitario, las podrá ceder el urbanizador o constructor opcionalmente de forma voluntaria como áreas adicionales a las cesiones públicas, previo concepto favorable del Departamento Administrativo de Planeación Municipal. Para el efecto, en los planos de cesión de fajas y cuadros generales de aprobación del proyecto urbanístico, constructivo, de reconocimiento o legalización, deberán ser reportadas y quedar completamente diferenciadas de las que serán objeto de cesión por norma.	8. Los terrenos que presenten entornos inapropiados tales como, un marco de edificaciones con fachadas cerradas o cerramientos urbanísticos no transparentes o edificaciones que presenten estacionamiento de vehículos privados en sus primeros pisos; tampoco se admitirán, las que por su distancia a las redes de servicios públicos no puedan ser dotadas de iluminación, acueducto, alcantarillado y telecomunicaciones, o que por la pendiente pronunciada no puedan ser amobladas ni tener un frente y acceso directo desde una vía pública construida, ya sea peatonal o vehicular que cumpla con las dimensiones mínimas establecidas y con las especificaciones técnicas establecidas en la reglamentación vigente para las personas con movilidad reducida. 9. Los terrenos con pendientes superiores al 25%. Excepcionalmente estos suelos podrán ser contabilizados dentro de las cesiones públicas previo concepto favorable del Departamento Administrativo de Planeación Municipal Distrital, únicamente en los casos en que contribuyan a la red de conectividad definida en el Mapa 4. Estructura ecológica principal. Parágrafo. Las áreas naturales que se mencionan en este artículo, las cuales presentan restricciones para ser cedidas al Municipio Distrito de Medellín por concepto de suelo de cesión para espacio público de esparcimiento y encuentro, equipamiento básico social y/o comunitario, las podrá ceder el urbanizador o constructor opcionalmente de forma voluntaria como áreas adicionales a las cesiones públicas, previo concepto favorable del Departamento Administrativo de Planeación Municipal Distrital. Para el efecto, en los planos de cesión de fajas y cuadros generales de aprobación del proyecto urbanístico, constructivo, de reconocimiento o legalización, deberán ser reportadas y quedar completamente diferenciadas de las que serán objeto de cesión por norma.
Artículo 314. Requisitos para entregar los suelos destinados a Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro, y Equipamientos. Se establecen los siguientes requisitos: 1. El interesado delimitará claramente las áreas a ceder en planos con su respectivo cuadro de áreas, definiendo su destinación como suelo de cesión para Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro, y equipamiento básico social y/o comunitario, con el fin de discriminarlas como bienes que se incorporarán a los de uso público y se consignará en	Artículo modificado Artículo 314. Requisitos para entregar los suelos destinados a Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro, y Equipamientos. Se establecen como los siguientes requisitos para entregar los suelos destinados a Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro, y Equipamientos en favor del Distrito de Medellín, los siguientes:

el plano de la constitución de la urbanización, en el evento de existir ajustándose, en todo caso, a la reglamentación nacional vigente. 2. Los suelos a ceder por concepto de cesión pública gratuita destinadas a espacio público de esparcimiento y encuentro ciudadano como para equipamiento básico social y/o comunitario, se deberán entregar engramados, con iluminación, arborización, senderos, pisos duros, amoblamiento urbano y condiciones necesarias para su adecuado funcionamiento, en concordancia con el diseño urbano aprobado por el Departamento Administrativo de Planeación. Se deberán considerar las normas vigentes acerca del amoblamiento urbano, accesibilidad a discapacitados, silvicultura urbana, requerimientos para edificaciones públicas, entre otros. Cuando se trate de la entrega de dicho suelo con destinación a la construcción futura de equipamientos (de salud, deportivo, educación, asistencia social, comunitarios, culturales), se deberá presentar el estudio de suelos donde se garantice la posibilidad de ser construido el inmueble y se entregará después de realizados los movimientos de tierra requeridos y las obras de urbanismo necesarias que lo dejen apto para la construcción inmediata de cualquier tipo de equipamiento. 3. Cuando dentro del área a ceder se establezca la posibilidad de entregar un porcentaje en zona para reserva forestal, ésta deberá contar con especies nativas que hagan posible el mantenimiento, cuidado y conservación del suelo y disminución del riesgo erosivo. 4. Si para el diseño urbano del suelo a ceder destinado a espacio público de esparcimiento, encuentro ciudadano y equipamiento básico social y/o comunitario, se requiere del diseño y ejecución de obras de infraestructura para garantizar el uso, estabilidad y mantenimiento de dicho suelo, tales como muros de contención, filtros, estructuras hidráulicas, pasamanos, entre otros, se deberán presentar los diseños respectivos para el aval correspondiente ante el Departamento Administrativo de Planeación. 5. Para la entrega del lote o inmueble al Municipio de Medellín se tendrán en cuenta las actas de entrega a satisfacción expedidas por las entidades competentes. El titular de la licencia urbanística tramitará la escritura pública y hará el registro de la misma ante la Oficina de Instrumentos Públicos respectiva.	1. El interesado delimitará claramente las áreas a ceder en planos con su respectivo cuadro de áreas, definiendo su destinación como suelo de cesión para Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro, y Equipamiento básico colectivos en la categoría de básico social, componentes de Educación, salud, recreación y deporte, culturales; y en la categoría de básicos comunitarios en el componente de comunitarios, con el fin de discriminarlas como bienes que se incorporarán a los de uso público los bienes fícales y se consignará en el plano de la constitución de la urbanización, en el evento de existir ajustándose, en todo caso, a la reglamentación nacional vigente. 2. Los suelos a ceder por concepto de cesión pública destinadas a espacio público de esparcimiento y encuentro ciudadano como para equipamiento básico social y/o comunitario definido como aplicable para las cesiones públicas, se deberán entregar engramado, con iluminación, arborización, senderos, pisos duros, amoblamiento urbano y condiciones necesarias para su adecuado funcionamiento, en concordancia con el diseño urbano aprobado por el Departamento Administrativo de Planeación. 2.1 Se deberán considerar las normas vigentes acerca del amoblamiento urbano, accesibilidad a discapacitados, silvicultura urbana, requerimientos para edificaciones públicas, entre otros. 2.2 Cuando se trate de la entrega de dicho suelo con destinación a la construcción futura de equipamientos (de salud, deportivo, educación, asistencia social, comunitarios, culturales), se deberá presentar el estudio de suelos donde se garantice la posibilidad de ser construido el inmueble y se entregará después de realizados los movimientos de tierra requeridos y las obras de urbanismo necesarias que lo dejen apto para la construcción inmediata de cualquier tipo de equipamiento. En todos los casos, el diseño deberá incorporar soluciones basadas en la naturaleza y prever un porcentaje del área susceptible de aprovechamiento económico del espacio público 3. Cuando dentro del área a ceder se establezca la posibilidad de entregar un porcentaje en zona para reserva forestal, ésta deberá contar con especies nativas que hagan posible el mantenimiento, cuidado y conservación del suelo y disminución del riesgo erosivo, en concordancia con lo definido en el Plan de Renaturalización y los lineamientos de silvicultura urbana vigentes.

	4. Si para el diseño urbano del suelo a ceder destinado a espacio público de esparcimiento, encuentro ciudadano y equipamiento básico social y/o comunitario, se requiere del diseño y ejecución de obras de infraestructura para garantizar el uso, estabilidad y mantenimiento de dicho suelo, tales como muros de contención, filtros, estructuras hidráulicas, pasamanos, entre otros, se deberán presentar los diseños respectivos para el aval correspondiente ante el Departamento Administrativo de Planeación. 5. Para la entrega del predio o inmueble al Municipio Distrito de Medellín se tendrán en cuenta las actas de entrega a satisfacción expedidas por las entidades competentes. El titular de la licencia urbanística tramitará la escritura pública y hará el registro de la misma, ante la Oficina de Instrumentos Públicos respectiva.
Artículo 315. Áreas de cesión pública por concepto de construcción de equipamiento. Deberán cumplir con áreas de cesión pública por concepto de construcción de equipamiento, las actuaciones urbanísticas localizadas en Suelo Urbano y de Expansión Urbana, incluyendo los procesos de urbanización y construcción, ampliaciones y modificaciones que generen nuevas destinaciones, tanto los proyectos mixtos, como los de uso exclusivo residencial o de otros usos que generen mayores destinaciones y/o áreas construidas. Se aplicarán las siguientes disposiciones: 1. La obligación se pagará en dinero cuando la cuantía de ésta, en forma individual no contribuya a la construcción de espacios de representatividad para la ciudad. 2. La cesión correspondiente a la construcción de equipamientos será de un metro cuadrado por unidad de vivienda en desarrollos residenciales localizados en las zonas 1, 2, 3, 4 y 6, y Suelo Urbano de los corregimientos de Altavista, San Antonio de Prado y San Cristóbal, así como los suelos de expansión que se localicen en dichas áreas. 3. En la zona 5, El Poblado se construirá un metro cuadrado por cada 100 metros cuadrados de las áreas construidas que hacen parte del índice de construcción. 4. Para usos diferentes a vivienda se construirá en equipamientos el 1% de las áreas construidas que hacen parte del índice de construcción señalado en este Acuerdo.	Artículo modificado Artículo 315. Áreas de cesión pública por concepto de construcción de equipamiento. Deberán cumplir con áreas de cesión pública por concepto de construcción de equipamiento, las actuaciones urbanísticas localizadas en Suelo Urbano y de Expansión Urbana, incluyendo los procesos de urbanización y construcción, ampliaciones y modificaciones que generen nuevas destinaciones, tanto los proyectos mixtos, como los de uso ~~exclusivo~~ residencial o de otros usos que generen mayores destinaciones y/o áreas construidas. Se aplicarán las siguientes disposiciones: 1. La obligación se pagará en dinero cuando la cuantía de ésta, en forma individual no contribuya a la construcción de espacios de representatividad para la ciudad. 2. La cesión correspondiente a la construcción de equipamientos se determina en un metro cuadrado por vivienda en desarrollos residenciales localizados en las zonas 1, 2, 3, 4 y 6, y suelo urbano de los corregimientos de Altavista, San Antonio de Prado y San Cristóbal, así como los suelos de expansión que se localicen en dichas áreas. 3. En la zona 5, El Poblado se construirá un metro cuadrado por cada 100 metros cuadrados de las áreas construidas que hacen parte del índice de construcción.

Estas disposiciones se complementarán con lo establecido en la Cuarta Parte del presente Acuerdo Sistemas Institucionales y de Gestión, o normativa que lo modifique o sustituya. Bajo este criterio, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, revisará y aprobará la cesión por concepto de construcción de equipamientos.	4. Para usos diferentes a vivienda se construirá en equipamientos el 1% de las áreas construidas que hacen parte del índice de construcción señalado en este Acuerdo. Estas disposiciones se complementan con lo establecido en el Capítulo de los Sistemas Institucionales y de Gestión, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya ~~normativa que lo sustituya~~. Bajo este criterio, el Departamento Administrativo de Planeación Distrital Municipal, revisará y aprobará la cesión por concepto de construcción de equipamientos.
Artículo 316. Cumplimiento de áreas de cesión pública por concepto de construcción de equipamiento. Cuando la obligación se cumpla con obra construida, su destinación y las características constructivas se establecerán con base en lo definido en el presente plan y en las normas específicas, así como en las reglamentaciones vigentes que tratan de la accesibilidad a edificaciones públicas y seguridad para personas con movilidad reducida y en los requerimientos de cobertura que el Departamento Administrativo de Planeación determine en consenso con las demás entidades que se encuentran a cargo de dichas infraestructuras. Si se aprueba una construcción de equipamiento dentro del suelo a desarrollar, como es el caso de los planes parciales o ámbitos a desarrollar por otros instrumentos de planificación complementaria, o en otro sitio de carácter privado, el equipamiento se construirá preferentemente en el suelo a ceder para espacio público de esparcimiento y encuentro ciudadano y equipamientos básicos sociales y/o comunitarios, y ambos, suelo y construcción, serán cedidos al Municipio de Medellín mediante escritura pública atendiendo lo dispuesto en el Artículo 120. Criterios generales de manejo para el Subsistema de Equipamientos Colectivos. Si el desarrollo urbanístico y constructivo se aprueba y se desarrolla por etapas, la obligación se cumplirá antes del recibo de cada etapa, en forma proporcional a lo construido y al número de destinaciones. Estas disposiciones se complementarán con lo establecido en la Cuarta Parte del presente Acuerdo Sistemas Institucionales y de Gestión. Bajo estos criterios, el Departamento	Artículo modificado Artículo 316. Cumplimiento de áreas de cesión pública por concepto de construcción de equipamiento. Cuando la obligación se cumpla con obra construida, su destinación y las características constructivas se establecerán con base en lo definido en el presente plan y en las normas específicas complementarias aplicables, así como en las reglamentaciones vigentes que tratan de la accesibilidad a edificaciones públicas y seguridad para personas con movilidad reducida y en los requerimientos de cobertura que el Departamento Administrativo de Planeación determine en consenso con las demás entidades que se encuentran a cargo de dichas infraestructuras. Si se aprueba una construcción de equipamiento dentro del suelo a desarrollar, como es el caso de los planes parciales o ámbitos a desarrollar por otros instrumentos de planificación complementaria, o en otro sitio de carácter privado, el equipamiento se construirá preferentemente en el suelo a ceder para espacio público de esparcimiento y encuentro ciudadano y equipamientos básicos sociales y/o comunitarios, y ambos, suelo y construcción, serán cedidos al Municipio Distrito de Medellín mediante escritura pública atendiendo lo dispuesto en las determinaciones sobre Criterios generales de localización de los equipamientos, establecidas en el presente Acuerdo. ~~el Artículo 120. Criterios generales de manejo para el Subsistema de Equipamientos Colectivos.~~ Si el desarrollo urbanístico y constructivo se aprueba y se desarrolla por etapas, la obligación se cumplirá antes del recibo de cada etapa, en forma proporcional a lo construido y al número de destinaciones.

Administrativo de Planeación Municipal, revisará y aprobará la cesión por concepto construcción de equipamientos.	Estas disposiciones se complementan con lo establecido en el Capítulo de los Sistemas Institucionales y de Gestión Cuarta Parte del presente Acuerdo, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya. Bajo este criterio, el Departamento Administrativo de Planeación Distrital Municipal, revisará y aprobará la cesión por concepto de construcción de equipamientos.
Artículo 317. Características de la construcción de los equipamientos básicos. Las construcciones destinadas al equipamiento básico social y/o comunitario, deberán cumplir con las siguientes características: 1. Ser realizadas en terrenos estables y que no presenten restricciones ambientales de ninguna índole que la hagan inviable, lo cual debe ser sustentado con el estudio de suelos respectivo. 2. Cumplir con la norma de sismorresistencia y demás normas que regulan la materia, para lo cual se deben presentar los diseños y cálculos estructurales debidamente elaborados y firmados por ingeniero civil con matrícula profesional. 3. Ser habitables, accesibles, seguras y funcionales, para lo cual el diseñador considerará toda la reglamentación específica desarrollada en el presente Plan o norma específica que lo desarrolle. 4.nLa edificación deberá estar ubicada frente a una vía pública vehicular construida, no en proyecto, que cumpla con la sección mínima establecida en este Plan; cumplirá con los retiros y alturas establecidos en concordancia con el uso específico y tratará el entorno adecuadamente conservando o generando condiciones ambientales favorables a la población circundante. Los acabados arquitectónicos deberán ser de alta calidad, garantizando su permanencia y sostenibilidad en el tiempo. 5. Disponer de todos los servicios públicos (acueducto, alcantarillado, gas, energía y telecomunicaciones).	Conserva su vigencia
Artículo 318. Cesión para vías públicas. La cesión para vías públicas busca garantizar la vinculación a la malla urbana de las áreas por desarrollar que no estén dentro de terrenos urbanizados y que no cuenten con las	Conserva su vigencia

redes de servicio público tales como alcantarillados de aguas lluvias y aguas residuales, acueducto, telecomunicaciones, energía y alumbrado público y que las vías de acceso a la urbanización no estén construidas o no tengan la capacidad suficiente para soportar el desarrollo, en cuyo caso el interesado deberá ejecutar o complementar las redes y vías principales y necesarias para su adecuada vinculación. Igualmente deberá vincular a la malla urbana las zonas objeto de cesión pública.

Ningún desarrollo urbanístico podrá estar ubicado a una distancia, medida sobre vía pública o privada, superior a 500 metros de una vía vehicular con especificaciones aptas para soportar el transporte público colectivo.

Todos los lotes o edificaciones del proyecto a desarrollar deberán prever el acceso directo desde una vía pública o privada, ya sea ésta vehicular o peatonal, cumpliendo con las especificaciones establecidas en la reglamentación específica.

Si el lote a desarrollar o construir no se encuentra vinculado a la malla urbana mediante una vía construida con la sección mínima establecida, el urbanizador deberá garantizar la propiedad de la faja previa a la obtención de la licencia de construcción. En este caso las licencias de construcción y de urbanismo no podrán ser simultáneas.

Artículo 319. Vías obligadas.

Son obligaciones viales las que se adquieren por urbanizar un terreno mediante los diferentes procesos de urbanización establecidos en el Artículo 332 Procesos de urbanización y subdivisión en los Suelos Urbano y de Expansión Urbana de este plan, para lo cual, cumplirán con los requerimientos de accesibilidad, vinculación a la malla vial urbana existente, continuidad vial en el sector o entorno, con el plan vial y los proyectos viales aprobados por el Departamento Administrativo de Planeación y, adicionalmente, con las que se deriven de los análisis de impactos sobre la movilidad del sector.

Toda vía consignada en el presente plan, tendrá el carácter de vía obligada y la administración Municipal estará en el deber de suministrar la información técnica

Artículo modificado
Artículo 319. Vías obligadas.

Son obligaciones viales las que se adquieren por urbanizar un terreno mediante **las actuaciones urbanísticas establecidas por el Decreto Único Nacional 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya**, ~~los diferentes procesos de urbanización establecidos en la en el Artículo 332 Procesos de urbanización y subdivisión en los Suelos Urbano y de Expansión Urbana de este plan~~, para lo cual, cumplirán con los requerimientos de accesibilidad, vinculación a la malla vial urbana existente, continuidad vial en el sector o entorno, con el plan vial y los proyectos viales aprobados por el Departamento Administrativo de Planeación y, adicionalmente, adicionalmente, con las que se deriven de

necesaria al interesado para la planificación de su proyecto urbanístico. El interesado podrá proponer variaciones al alineamiento dentro de su terreno ante esta dependencia.

La vigencia de la información suministrada tendrá una validez por dos años, al cabo de los cuales se deberá actualizar, salvo que ya se hubiera obtenido la licencia urbanística dentro de ese plazo, caso en el cual, la vigencia corresponderá a la misma vigencia de la licencia.

Estas vías se deberán construir y ceder al Municipio de Medellín a título gratuito, según lo dispuesto en este POT.

La exigencia de las vías obligadas deberá ser cumplida por todo lote que sea objeto de urbanización o subdivisión.

En aquellos casos en donde se pretenda adelantar un proceso de construcción y no se requiera desarrollar un proceso de urbanización, se exigirá la construcción y cesión de las vías obligadas que se necesitan para acceder al lote o vincularse a la malla urbana y aquellas que sean necesarias, según la tipología de uso del inmueble, para garantizar la movilidad al interior del proyecto.

En los procesos de subdivisión de predios se exigirá la cesión y construcción de las vías obligadas correspondientes cuando se desarrollen los lotes resultantes. No se podrán autorizar particiones de predios cuando resulten lotes sin posibilidad de desarrollar por estar localizados sobre ellos un proyecto vial.

En los procesos de urbanización, cuando las vías obligadas correspondan a un tramo de vía de los sistemas nacional, regional, metropolitano, de autopistas urbanas o arterial, que no hayan sido ejecutadas ni su proceso de ejecución esté dispuesto a corto plazo, el interesado construirá y cederá a favor del Municipio de Medellín el tramo correspondiente a su terreno, acogiéndose a las especificaciones que le establezca el Departamento Administrativo de Planeación, si lo requiere para el acceso a su desarrollo urbanístico.

De no requerir de estas vías para acceder al predio y vincularse a la malla urbana, se deberá respetar el alineamiento del proyecto vial con el fin de no impactar el desarrollo urbanístico ya habitado. Igual condición aplica en caso de estar construida la vía y tenerse proyectada su ampliación, dejará libre de construcción la faja real requerida, efectuando el movimiento de tierra a nivel de rasante.

los análisis de impactos sobre la movilidad del sector, conforme a los análisis de movilidad asociados a planes proyectos de implantación cuando haya lugar.

Toda vía consignada en el presente plan **Plano de Jerarquización Vial, protocolizado con el presente Acuerdo, y en el Plano Índice de Proyectos Viales**, tendrá el carácter de vía obligada y la Administración Municipal **Distrital** estará en el deber de suministrar la información técnica necesaria al interesado para la planificación de su proyecto urbanístico. El interesado podrá proponer variaciones al alineamiento dentro de su terreno inmueble ante esta dependencia.

La vigencia de la información suministrada **en el marco del trámite de vías obligadas** tendrá una validez por 2 años, al cabo de los cuales se deberá actualizar, **salvo que ya se hubiera obtenido la licencia urbanística salvo que se demuestre que el interesado haya radicado en legal y debida forma la solicitud de licencia** dentro de ese plazo, caso en el cual, la vigencia corresponderá a la misma vigencia de la licencia.

Estas vías se deberán construir y ceder al ~~Municipio de Medellín a título gratuito~~ **Distrito de Medellín como parte de las obligaciones urbanísticas adquiridas**, según lo dispuesto en este POT **y su exigencia dependerá del tipo de actuación urbanística que se autorice a través de la licencia, como se especifica en la tabla 1.**

~~La exigencia de las vías obligadas deberá ser cumplida por todo lote que sea objeto de urbanización o subdivisión.~~

~~En aquellos casos en donde se pretenda adelantar un proceso de construcción y no se requiera desarrollar un proceso de urbanización, se exigirá la construcción y cesión de las vías obligadas que se necesitan para acceder al lote o vincularse a la malla urbana y aquellas que sean necesarias, según la tipología de uso del inmueble, para garantizar la movilidad al interior del proyecto.~~

~~En los procesos de subdivisión de predios se exigirá la cesión y construcción de las vías obligadas correspondientes cuando se desarrollen los lotes resultantes. No se podrán autorizar particiones de predios cuando resulten lotes sin posibilidad de desarrollar por estar localizados sobre ellos un proyecto vial.~~

~~En los procesos de urbanización, cuando las vías obligadas correspondan a un tramo de vía de los sistemas nacional, regional, metropolitano, de autopistas urbanas o arterial, que~~

En los procesos de urbanización, las vías obligadas de los sistemas colector, de servicio y peatonales que afecten un lote, deberán ser construidas y cedidas al Municipio de Medellín por el interesado, con acabado en pavimento y dotadas con las redes para servicios públicos y amoblamiento cumpliendo con las normas y especificaciones técnicas establecidas por las entidades competentes. Las vías públicas vehiculares de acceso deberán construirse con una calzada mínima de seis metros (6,00), zonas verdes laterales adyacentes a la calzada de uno con cincuenta metros (1,50 m.) y de andenes laterales de dos metros (2,00 m.), para una sección total de trece metros (13,00).

El total de las vías obligadas a las que se refieren los párrafos anteriores, que deben ser objeto de cesión a nombre del Municipio de Medellín, no superará el 30% del área bruta del predio, salvo que se requieran para acceder al mismo o porque la destinación que se dé al predio así lo requiere. En estos últimos casos, se deberá ceder el total de las áreas requeridas para vías. Tampoco se aplicará este porcentaje en los planes parciales, toda vez que el cumplimiento de estas obligaciones deberá sujetarse a lo dispuesto en el mismo plan.

Será obligación la construcción parcial de la sección transversal de una vía obligada, si el urbanizador no es propietario del total del área comprometida con el proyecto vial. La construcción parcial será posible siempre que la vía no constituya el acceso principal al proyecto y que las redes de servicio público no sean necesarias para atender las edificaciones por construir.

Para tratamientos de consolidación y conservación los aprovechamientos serán calculados sobre el área neta del lote, según el Artículo 271 Definiciones específicas. En caso de afectación por obra pública en términos de la Ley 9 de 1.989, el cálculo de los aprovechamientos se realizará descontando del área bruta la faja afectada.

~~no hayan sido ejecutadas ni su proceso de ejecución esté dispuesto a corto plazo, el interesado construirá y cederá a favor del Municipio de Medellín el tramo correspondiente a su terreno, acogiéndose a las especificaciones que le establezca el Departamento Administrativo de Planeación, si lo requiere para el acceso a su desarrollo urbanístico.~~

~~De no requerir de estas vías para acceder al predio y vincularse a la malla urbana, se deberá respetar el alineamiento del proyecto vial con el fin de no impactar el desarrollo urbanístico ya habitado. Igual condición aplica en caso de estar construida la vía y tenerse proyectada su ampliación, dejará libre de construcción la faja real requerida, efectuando el movimiento de tierra a nivel de rasante.~~

~~En los procesos de urbanización, las vías obligadas de los sistemas colector, de servicio y peatonales que afecten un lote, deberán ser construidas y cedidas al Municipio de Medellín por el interesado, con acabado en pavimento y dotadas con las redes para servicios públicos y amoblamiento cumpliendo con las normas y especificaciones técnicas establecidas por las entidades competentes.~~

~~Las vías públicas vehiculares de acceso deberán construirse con una calzada mínima de seis metros (6,00), zonas verdes laterales adyacentes a la calzada de uno con cincuenta metros (1,50 m.) y de andenes laterales de dos metros (2,00 m.), para una sección total de trece metros (13,00).~~

Las vías públicas vehiculares de acceso deberán cumplir con las dimensiones mínimas definidas en el artículo 186, para una vía de servicio, por lo que deberá construirse con una calzada mínima de 6 metros, zonas verdes laterales adyacentes a la calzada de 1,5 metros y franjas de circulación peatonal laterales de dos (2) metros, para una sección total de trece (13) metros más el retiro de antejardín normativo. Ante la imposibilidad de conformar esta sección, el interesado podrá presentar una propuesta que garantice la accesibilidad al inmueble, la cual deberá ser soportada técnicamente ante el Departamento Administrativo de Planeación.

El total de las vías obligadas a las que se refiere los párrafos anteriores **el presente capítulo**, que deben ser objeto de cesión a nombre del Municipio **Distrito** de Medellín, no superará el 30% del área bruta del predio, salvo que se requieran para acceder al mismo o porque la destinación que se dé al predio así lo requiere. En estos últimos casos, se deberá ceder el total de las áreas requeridas para vías. Tampoco se aplicará este

	porcentaje en los planes parciales, toda vez que el cumplimiento de estas obligaciones deberá sujetarse a lo dispuesto en el mismo plan. Será obligación la construcción parcial de la sección transversal de una vía obligada, si el urbanizador no es propietario del total del área comprometida con el proyecto vial. La construcción parcial será posible siempre que la vía, sea una vía de la red vial colectora o de servicio, no constituya el acceso principal al proyecto y que las redes de servicio público no sean necesarias para atender las edificaciones por construir. Para tratamientos de consolidación y conservación los aprovechamientos serán calculados sobre el área neta del lote, la cual es igual al área bruta, salvo que tenga una afectación por obra pública, según artículo de definiciones específicas. En caso de afectación por obra pública en términos de la Ley 9 de 1989, el cálculo de los aprovechamientos se realizará descontando del área bruta la faja afectada. El diseño y la construcción de las obligaciones viales deberán incorporar de manera integral el enfoque de seguridad vial bajo el sistema seguro, conforme a los artículos 2 y 4 de la Ley 2251 de 2022, garantizando que la configuración geométrica, la señalización y los dispositivos de control estén orientados a reducir la probabilidad y severidad de los siniestros viales y a priorizar la protección de los usuarios vulnerables.
Artículo 320. Vías en los planes parciales. En desarrollo de los planes parciales y de las unidades de actuación urbanística y/o de gestión, deberán ser construidas y cedidas todas las vías arterias, colectoras, de servicio y peatonales planteadas por los mismos. Para las vías de los órdenes Nacional, Metropolitano y Regional, sólo se exigirá la cesión de la faja real requerida y el movimiento de tierra a nivel de rasante, salvo en los casos donde se necesite acceder por ellas, situación en la cual se deberá construir la parte requerida.	Artículo modificado Artículo 320. Vías en los planes parciales. En desarrollo de los planes parciales y de las Unidades de Actuación Urbanística y/o de Gestión, deberán ser construidas y cedidas todas las vías arterias, colectoras, de servicio y peatonales planteadas por los mismos. ~~Para las vías de carácter Nacional, Metropolitano y Regional sólo se exigirá la cesión de la faja real requerida y el movimiento de tierra a nivel de rasante, salvo en los casos donde se necesite acceder por ellas, situación en la cual se deberá construir la parte requerida.~~

	Respecto de las vías arteriales incluidas en los proyectos viales aprobados por el Departamento Administrativo de Planeación y de las vías de carácter nacional, solo se exigirá dejar libre de construcción la faja real requerida, salvo en los casos en que sea necesario garantizar el acceso al desarrollo por medio de estas vías, deberá construirse el tramo estrictamente requerido para permitir el acceso correspondiente y la vinculación a la malla vial.
Artículo 321. Áreas privadas de uso común. Están conformadas por: 1. Vías peatonales y vehiculares privadas. El diseño de las vías se hará con criterios técnicos que garanticen una circulación peatonal y vehicular adecuada y segura; para ello se tendrá como parámetros de diseño, las velocidades máximas vehiculares permitidas por la Secretaría de Movilidad Municipal o en su defecto, las reglamentaciones nacionales; las normas sobre señalización y demás elementos de seguridad vial. Adicionalmente, se tendrán en cuenta los parámetros de diseño sobre rasantes, pendientes máximas, intersecciones viales, y criterios de accesibilidad definidos en el presente Plan o norma específica que lo complemente. En desarrollos urbanísticos y parcelaciones cerradas los copropietarios estarán obligados al cuidado y sostenimiento de las áreas libres privadas; asimismo deberán sostener las vías vehiculares y peatonales privadas internas y las redes de servicios de acueducto, alcantarillado, energía, alumbrado, gas y telecomunicaciones que queden dispuestas en su interior, salvo que existan servidumbres. 2. Suelo para áreas verdes privadas de uso común. Todo desarrollo urbanístico y constructivo deberá dejar una zona verde privada de uso común mínima equivalente al 10% del área neta del lote. Estas zonas también podrán estar conformadas por las áreas resultantes de aplicar el índice de ocupación asignado en el Artículo 280. Tabla de aprovechamientos y cesiones públicas.	Artículo modificado Artículo 321. Áreas privadas de uso común. Están conformadas por: 1. Vías peatonales y vehiculares privadas. El diseño de las vías se hará con criterios técnicos que garanticen una circulación peatonal y vehicular adecuada y segura; para ello se tendrá como parámetros de diseño, las velocidades máximas vehiculares permitidas por la Secretaría de Movilidad del Distrito Municipal o en su defecto, las reglamentaciones nacionales; las normas sobre señalización y demás elementos de seguridad vial. Adicionalmente, se tendrán en cuenta los parámetros de diseño sobre rasantes, pendientes máximas, intersecciones viales, y criterios de accesibilidad definidos en el presente Plan o norma específica que lo complemente. En desarrollos urbanísticos y parcelaciones cerradas los copropietarios estarán obligados al cuidado y sostenimiento de las áreas libres privadas; asimismo deberán sostener las vías vehiculares y peatonales privadas internas y las redes de servicios de acueducto, alcantarillado, energía, alumbrado, gas y telecomunicaciones que queden dispuestas en su interior, salvo que existan servidumbres. 2. Suelo para áreas verdes privadas de uso común. Todo desarrollo urbanístico y constructivo deberá dejar una zona verde privada de uso común mínima equivalente al 10% del área neta del lote, la cual deberá mantenerse como superficie permeable y receptora de aguas lluvias.

Dicha área deberá permanecer engramada, arborizada, iluminada y amoblada y, preferiblemente, contigua a los espacios públicos (vías, parques, plazas, zonas verdes, retiros de quebradas); serán tratadas como zonas verdes arborizadas destinadas a la recreación pasiva y ornato urbano, goce y disfrute de la población residente o usuaria de la edificación en cualquier parte del territorio y su destinación no podrá ser variada. Estas áreas no se ocupará con parqueo y, en lo posible, se proyectará englobada, haciéndola realmente útil para fines recreativos, de ornato y bienestar.	Estas zonas también podrán estar conformadas por las áreas resultantes de aplicar el índice de ocupación asignado en la tabla Aprovechamientos en el Artículo 280. ~~Tabla de aprovechamientos y cesiones públicas.~~ Dicha área deberá permanecer engramada, arborizada, iluminada y amoblada y, preferiblemente, contigua a los espacios públicos (vías, parques, plazas, zonas verdes, retiros de quebradas); serán tratadas como zonas verdes arborizadas destinadas a la recreación pasiva y ornato urbano, goce y disfrute de la población residente o usuaria de la edificación en cualquier parte del territorio y su destinación no podrá ser variada. Estas áreas no podrán ser ocupadas ~~se ocupará~~ con parqueo y, en lo posible, se proyectará englobada, haciéndola realmente útil para fines recreativos, de ornato y bienestar.
Artículo 322. Requerimientos de las áreas libres privadas de acuerdo con el área de lote. 1. En lotes menores de dos mil metros cuadrados (2.000,00 m2). El 10% de su área destinado a la generación de áreas verdes de uso común, podrá cumplirse dentro del área de antejardín, si el mismo la posee por norma o urbanización aprobada. Esta exigencia podrá ser complementada con las áreas verdes de retiros comunes laterales y de fondo, las áreas resultantes de aplicar el índice de ocupación, o que se exijan al proyecto, según lo establecido al respecto en las presentes normas. Si con la sumatoria de dichas áreas no es posible cubrir la totalidad de la obligación, podrá considerarse el área de las terrazas o patios de uso común que posea el proyecto, siempre que éstas no hagan parte integral de cualquiera de las destinaciones privadas localizadas en el primer piso. 2. En los lotes iguales o mayores de dos mil metros cuadrados (2.000,00 m2). Esta exigencia se cumplirá en un solo globo de terreno. Se puede contabilizar dentro del mismo y de forma integral los siguientes elementos: Antejardín, retiro lateral, retiro de fondo, retiro adicional para cumplir con los once metros (11,00 m.) a eje de vía cuando este sea exigido, áreas resultantes de aplicar el índice de ocupación, retiros de quebrada que no se localicen por dentro de la cota máxima de inundación para crecientes con periodos de retorno de cien (100) años definidos en el POMCA correspondiente o en su defecto, terrenos por dentro de las áreas de amenaza	Artículo modificado Artículo 322. Requerimientos de las áreas libres privadas de acuerdo con el área de lote. 1. En lotes menores de dos mil metros cuadrados (2.000,00 m2). El 10% de su área destinada a la generación de áreas verdes privadas de uso común, podrá cumplirse sumando ~~dentro del~~ el área de antejardín, si el mismo la posee por norma o urbanización aprobada. ~~Esta exigencia podrá ser complementada con las áreas verdes de retiros comunes laterales y de fondo, las áreas~~ libres producto del ~~resultantes de aplicar el índice de ocupación,~~ o terrazas y patios de uso común siempre que no sean parte de las destinaciones privadas localizadas en el primer piso. ~~que se exijan al proyecto, según lo establecido al respecto en las presentes normas. Si con la sumatoria de dichas áreas no es posible cubrir la totalidad de la obligación, podrá considerarse el área de las terrazas o patios de uso común que posea el proyecto, siempre que éstas no hagan parte integral de cualquiera de las destinaciones privadas localizadas en el primer piso.~~ 2. En los lotes iguales o mayores de dos mil metros cuadrados (2.000,00 m2). Esta exigencia se cumplirá en un solo globo de terreno. Se puede contabilizar dentro del mismo y de forma integral los siguientes elementos: Antejardín, retiro lateral, retiro de fondo, retiro adicional para cumplir con los once (11.00) metros a eje de vía cuando este sea exigido, áreas resultantes de aplicar el índice de

alta y media por inundación y avenidas torrenciales. Los retiros de quebrada contabilizadas dentro de las zonas verdes privadas de uso común no superarán en ningún caso el 50% de esta obligación. Estas áreas se dejarán en su totalidad como zona verde arborizada, con la iluminación y dotación que permita su adecuada utilización por parte de la comunidad usuaria o propietaria. En áreas y corredores de media y alta mixtura, cuando este porcentaje se cumpla en área de antejardín, el tratamiento del mismo será acorde con lo determinado en la norma específica que le aplique. Cuando el proyecto o edificación no posea antejardín por norma o urbanización aprobada y se pretenda cumplir con la obligación en área contigua a la vía pública, tendrá el mismo tratamiento establecido para los antejardines, sólo que éste podrá tener un cerramiento transparente, cumpliendo con la reglamentación que para ello se establece.	ocupación, y hasta el 50% de retiros de quebrada, si estos no se encuentran en áreas de amenaza alta y media por inundación y avenidas torrenciales. ~~retiros de quebrada que no se localicen por dentro de la cota máxima de inundación para crecientes con periodos de retorno de 100 años definidos en el POMCA correspondiente o en su defecto, terrenos por dentro de las áreas de amenaza alta y media por inundación y avenidas torrenciales. Los retiros de quebrada contabilizadas dentro de las zonas verdes privadas de uso común no superarán en ningún caso el 50% de esta obligación.~~ Estas áreas se dejarán en su totalidad como zona verde arborizada, ~~con la iluminación,~~ con el fin de permitir la continuidad del flujo de infiltración hacia el subsuelo y la regeneración de espacios verdes, y con iluminación y dotación que permita su adecuada utilización por parte de la comunidad usuaria o propietaria. Lo anterior para disminuir el déficit de espacios verdes, como medida de adaptación basada en gobernanza, de conformidad con lo establecido por el PEMOT. En áreas y corredores de media y alta mixtura, cuando este porcentaje se cumpla en área de antejardín, y su ~~el~~ tratamiento sea ~~del mismo~~ será acorde con lo determinado en la norma específica que le aplique. Cuando el proyecto o edificación no posea antejardín por norma o urbanización aprobada y se pretenda cumplir con la obligación en área contigua a la vía pública, tendrá el mismo tratamiento establecido para los antejardines, sólo que éste podrá tener un cerramiento transparente, cumpliendo con la reglamentación que para ello se establece.
Artículo 323. Áreas libres privadas producto del índice de ocupación. Las áreas libres privadas producto del índice de ocupación, hacen parte de las áreas libres privadas de uso común que no son objeto de cesión. En Áreas y corredores de media y alta mixtura y en el Centro Tradicional delimitado como Subzona 3 del macroproyecto RioCentro, en el Mapa 33 Instrumentos de Planificación, las áreas libres privadas producto del índice de ocupación, no podrán ser ocupadas con	Artículo modificado Artículo 323. Áreas libres privadas producto del índice de ocupación. Las áreas libres privadas producto del índice de ocupación, hacen parte de las áreas libres privadas de uso común que no son objeto de cesión. En Áreas y corredores de media y alta mixtura y en el Centro Tradicional delimitado como Sub-Zona 3 Plan Medellín y Centro en el Mapa protocolizado 33 Instrumentos de

construcción alguna y pueden hacer parte del antejardín, retiro adicional, retiros laterales o zona verde privada de uso común. Deberán ser tratadas, la mitad en zona verde y el resto en piso duro, cuando el 10% de zona verde privada de uso común se localice en ésta área. El área libre privada se podrá cumplir en la extensión frontal del lote o concentrarse en una parte del mismo. En esta área se podrán generar áreas de acceso y terrazas, siempre y cuando las que se proyecten contiguas al andén no superen treinta centímetros (0,30 m.) de altura con respecto al nivel del andén o, dejar una distancia de uno con cincuenta metros (1,50 m.), a partir del borde interior de andén cuando la terraza supere la altura indicada; esto con el fin de que se mantenga la integración visual de los espacios libres privados y de las edificaciones con el espacio público circundante. Esta área libre podrá generarse también en semisótano a partir del borde frontal del lote. Para conservar la paramentalidad de las edificaciones, en la parte frontal del lote donde se proyecte el área libre podrá existir un cerramiento con elementos transparentes o setos vivos, siempre que no superen la altura de uno con cincuenta metros (1,50 m.) con respecto al nivel del andén, cuando dichas áreas no correspondan a antejardín. Así mismo, se podrá utilizar dicha área como extensión del servicio de los locales para la ocupación de mesas, sillas y sombrillas o con obras de arte, fuentes y alumbrado. El diseño del paramento de la edificación garantizará la no generación de áreas residuales que propicien su indebida ocupación y utilización, independientemente de que sea para el uso privado o público si el interesado pretende integrar este espacio totalmente al espacio público. El diseño de las edificaciones y sus áreas de acceso siempre considerará las normas para la población con movilidad reducida que garantice el acceso adecuado al lote y sus diferentes espacios.	Planificación, las áreas libres privadas producto del índice de ocupación, no podrán ser ocupadas con construcción alguna y pueden hacer parte del antejardín, retiro adicional, retiros laterales o zona verde privada de uso común. Deberán ser tratadas la mitad el 50% en zona verde y el resto en piso duro, cuando el 10% de zona verde privada de uso común se localice en esta área. El área libre privada se podrá cumplir en la extensión frontal del lote o concentrarse en una parte del mismo. En esta área de piso duro, se podrán generar áreas de acceso y terrazas, siempre y cuando las que se proyecten contiguas al andén, no superen 30 centímetros ~~0,30 metros~~ de altura con respecto al nivel del andén o, dejar una distancia de ~~uno con cincuenta~~ (1,50) metros, a partir del borde interior de andén cuando la terraza supere la altura indicada, con el fin de que se mantenga la integración visual de los espacios libres privados y de las edificaciones con el espacio público circundante. Esta área libre podrá generarse también en semisótano a partir del borde frontal del lote. Para conservar la continuidad del paramento ~~paramentalidad~~ de las edificaciones, en la parte frontal del lote donde se proyecte el área libre, podrá existir un cerramiento con elementos transparentes o setos vivos, siempre que no superen la altura de uno con cincuenta (1,50) metros con respecto al nivel del andén cuando dichas áreas no correspondan a antejardín. Así mismo, se podrá utilizar dicha área de piso duro, como extensión del servicio de los locales para la ocupación de mesas, sillas y sombrillas o con obras de arte, fuentes y alumbrado. El diseño del paramento de la edificación garantizará la no generación de áreas residuales que propicien su indebida ocupación y utilización, independientemente de que sea para el uso privado o público si el interesado pretende integrar este espacio totalmente al espacio público. El diseño de las edificaciones y sus áreas de acceso siempre considerará las normas para la población con movilidad reducida que garantice el acceso adecuado al lote y sus diferentes espacios.
Artículo adicionado	Artículo 323 A Terrazas frontales resultantes de la aplicación de retiros.

Las terrazas que se forman por el retroceso establecido a plataforma, torre o edificación, por ser parte constitutiva del perfil urbano y, por consiguiente, del espacio público, deberán ser tratadas como una quinta fachada.

Podrán ser de uso privado o común como extensión de actividades localizadas en el mismo nivel; no obstante, su uso y ocupación será regulado por el reglamento de propiedad horizontal. En todo caso, en las terrazas que se formen por el retroceso de la torre, no se permitirá el almacenamiento de mercancías, bodegaje, infraestructura de servicios públicos, instalación de antenas, publicidad exterior visual o elementos de cubierta que desvirtúen el carácter de las mismas de ser libres. Estas terrazas podrán ser utilizadas como espacios recreativos, siempre y cuando no generen cerramiento o cubierta alguna que se asimile a un área construida.

Para garantizar la calidad ambiental y paisajística, estas terrazas deberán ser adecuadas con jardines o agricultura urbana.

Artículo 324. Obligación de Vivienda de Interés Social –VIS- y de Vivienda de Interés Prioritario –VIP–. De conformidad con el artículo 92 de la Ley 388 de 1.997, el artículo 46 de la Ley 1537 de 2.012 y el artículo 3 del Decreto 075 de 2.013, la VIS y la VIP se constituyen en prioridad para la cohesión social y territorial, además del logro del objetivo estratégico 6, señalado en el Artículo 8 del presente Plan. Por lo tanto, se establecen los siguientes porcentajes obligatorios para los polígonos con tratamiento de Renovación Urbana y Desarrollo según el macroproyecto en el cual se localiza, así: <table><tr><th rowspan="2">Obligación según tipo de vivienda</th><th>Macroproyectos de Río</th><th>Macroproyectos de Borde</th><th colspan="2">Macroproyectos Iguaná y Santa Elena</th></tr><tr><th>Tratamiento de Renovación</th><th>Tratamiento de Desarrollo**</th><th>Tratamiento Renovación</th><th>Tratamiento Desarrollo**</th></tr></table>					Obligación según tipo de vivienda	Macroproyectos de Río	Macroproyectos de Borde	Macroproyectos Iguaná y Santa Elena		Tratamiento de Renovación	Tratamiento de Desarrollo**	Tratamiento Renovación	Tratamiento Desarrollo**
Obligación según tipo de vivienda	Macroproyectos de Río	Macroproyectos de Borde	Macroproyectos Iguaná y Santa Elena										
	Tratamiento de Renovación	Tratamiento de Desarrollo**	Tratamiento Renovación	Tratamiento Desarrollo**									
Artículo 324. Obligación de Vivienda de Interés Social -VIS- y de Vivienda de Interés Prioritario -VIP-. De conformidad con el artículo 92 de la Ley 388 de 1.997, el artículo 46 de la Ley 1537 de 2.012 y el artículo 2.2.2.1.5.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que los adicione, modifique o sustituya, ~~3 del Decreto 075 de 2.013~~, la VIS y la VIP se constituyen en prioridad para la cohesión social y territorial, además del logro del objetivo estratégico 6, señalado en el artículo 8 del presente Plan. Por lo tanto, se establecen los siguientes porcentajes obligatorios para los polígonos con tratamiento de Renovación Urbana y Desarrollo según el macroproyecto en el cual se localiza, así: <table><tr><th rowspan="2">Obligación según tipo de vivienda</th><th>Macroproyectos de Río</th><th>Macroproyectos de Borde</th><th colspan="2">Macroproyectos Iguaná y Santa Elena</th></tr><tr><th>Tratamiento de Renovación</th><th>Tratamiento de Desarrollo**</th><th>Tratamiento Renovación</th><th>Tratamiento Desarrollo**</th></tr></table>					Obligación según tipo de vivienda	Macroproyectos de Río	Macroproyectos de Borde	Macroproyectos Iguaná y Santa Elena		Tratamiento de Renovación	Tratamiento de Desarrollo**	Tratamiento Renovación	Tratamiento Desarrollo**
Obligación según tipo de vivienda	Macroproyectos de Río	Macroproyectos de Borde	Macroproyectos Iguaná y Santa Elena										
	Tratamiento de Renovación	Tratamiento de Desarrollo**	Tratamiento Renovación	Tratamiento Desarrollo**									

<table><tr><td>% del suelo neto urbanizable destinado a la localización de VIP o % de la edificabilidad destinada a vivienda construida en VIP</td><td>10%</td><td>20%</td><td>10%</td><td>20%</td></tr><tr><td>% de la vivienda a generar que debe ser VIS</td><td>Variable*</td><td>20%</td><td>20%</td><td>20%</td></tr><tr><td colspan="5">* Para Río Norte la obligación es del 20%, mientras que para Río Centro y Río Sur es del 10% ** Tratamiento de desarrollo en suelo urbano y de expansión. Nota: En todos los casos, aplica el derecho de preferencia para compra por parte de la Administración Municipal sin superar el valor máximo de venta establecido tanto para la VIP, como para la VIS, de conformidad al Plan Nacional de Desarrollo vigente.</td></tr></table>	% del suelo neto urbanizable destinado a la localización de VIP o % de la edificabilidad destinada a vivienda construida en VIP	10%	20%	10%	20%	% de la vivienda a generar que debe ser VIS	Variable*	20%	20%	20%	* Para Río Norte la obligación es del 20%, mientras que para Río Centro y Río Sur es del 10% ** Tratamiento de desarrollo en suelo urbano y de expansión. Nota: En todos los casos, aplica el derecho de preferencia para compra por parte de la Administración Municipal sin superar el valor máximo de venta establecido tanto para la VIP, como para la VIS, de conformidad al Plan Nacional de Desarrollo vigente.					<table><tr><td>% del suelo neto urbanizable destinado a la localización de VIP o % de la edificabilidad destinada a vivienda construida en VIP</td><td>40% N/A</td><td>20%</td><td>40% N/A</td><td>20%</td></tr><tr><td>% de la vivienda a generar que debe ser VIS</td><td>Variable*</td><td>20%</td><td>20%</td><td>20%</td></tr><tr><td colspan="5">* Para Río Norte la obligación es del 20%, mientras que para Río Centro y Río Sur es del 10% ** Tratamiento de desarrollo en suelo urbano y de expansión. Nota: En todos los casos, aplica el derecho de preferencia para compra por parte de la Administración Municipal sin superar el valor máximo de venta establecido tanto para la VIP, como para la VIS, de conformidad al Plan Nacional de Desarrollo vigente.</td></tr></table>	% del suelo neto urbanizable destinado a la localización de VIP o % de la edificabilidad destinada a vivienda construida en VIP	40% N/A	20%	40% N/A	20%	% de la vivienda a generar que debe ser VIS	Variable*	20%	20%	20%	* Para Río Norte la obligación es del 20%, mientras que para Río Centro y Río Sur es del 10% ** Tratamiento de desarrollo en suelo urbano y de expansión. Nota: En todos los casos, aplica el derecho de preferencia para compra por parte de la Administración Municipal sin superar el valor máximo de venta establecido tanto para la VIP, como para la VIS, de conformidad al Plan Nacional de Desarrollo vigente.				
% del suelo neto urbanizable destinado a la localización de VIP o % de la edificabilidad destinada a vivienda construida en VIP	10%	20%	10%	20%																											
% de la vivienda a generar que debe ser VIS	Variable*	20%	20%	20%																											
* Para Río Norte la obligación es del 20%, mientras que para Río Centro y Río Sur es del 10% ** Tratamiento de desarrollo en suelo urbano y de expansión. Nota: En todos los casos, aplica el derecho de preferencia para compra por parte de la Administración Municipal sin superar el valor máximo de venta establecido tanto para la VIP, como para la VIS, de conformidad al Plan Nacional de Desarrollo vigente.																															
% del suelo neto urbanizable destinado a la localización de VIP o % de la edificabilidad destinada a vivienda construida en VIP	40% N/A	20%	40% N/A	20%																											
% de la vivienda a generar que debe ser VIS	Variable*	20%	20%	20%																											
* Para Río Norte la obligación es del 20%, mientras que para Río Centro y Río Sur es del 10% ** Tratamiento de desarrollo en suelo urbano y de expansión. Nota: En todos los casos, aplica el derecho de preferencia para compra por parte de la Administración Municipal sin superar el valor máximo de venta establecido tanto para la VIP, como para la VIS, de conformidad al Plan Nacional de Desarrollo vigente.																															
Artículo 325. Cálculo de la Obligación de Vivienda de Interés Social -VIS- y de Vivienda de Interés Prioritario –VIP– en polígonos con tratamiento de Renovación Urbana y Desarrollo. El cálculo de la obligación de Vivienda de Interés Prioritario –VIP- y de Vivienda de Interés Social –VIS-, se hará sobre los aprovechamientos asignados en el Artículo 280. Tabla de aprovechamientos y cesiones públicas. Para este cálculo no se aplicarán los aprovechamientos asignados en el Artículo 294. Tabla aprovechamientos adicionales y pago del derecho adicional en polígonos donde aplica la venta de derechos de construcción y desarrollo. 1. Calificación de suelo. Cuando se califica suelo, se calcula el número de Viviendas de Interés Prioritario –VIP- correspondiente a la obligación, aplicando al suelo calificado, la densidad establecida para cada polígono en el Artículo 280. Tabla de aprovechamientos y cesiones públicas. Posteriormente, se calcula el número de viviendas totales que se pueden generar en el polígono aplicando el Artículo 280. Tabla de aprovechamientos y cesiones públicas. y una vez obtenida esta cifra, se descuentan las Viviendas de Interés Prioritario -VIP- calculadas según el inciso anterior. Al valor resultante se le aplica el porcentaje de obligación de	Conserva su vigencia																														

Vivienda de Interés Social –VIS, asignado en el Artículo 324. Obligación de Vivienda de Interés Social – VIS- y de Vivienda de Interés Prioritario –VIP–. 2. Porcentaje de la edificabilidad. Cuando se van a construir las Viviendas de Interés Prioritario –VIP- objeto de la obligación, el número de destinaciones a construir se calcula con respecto a los metros cuadrados resultantes de aplicar el índice de construcción con base en Artículo 280. Tabla de aprovechamientos y cesiones públicas. Una vez obtenido este valor, se divide por el área de vivienda a construir, la cual debe ser de mínimo el área de vivienda establecida en el Artículo 370. Área mínima construida de vivienda. Posteriormente, se calcula el número de viviendas totales que se pueden generar en el polígono aplicando el Artículo 280. Tabla de aprovechamientos y cesiones públicas. y una vez obtenida esta cifra, se descuentan las Viviendas de Interés Prioritario –VIP- calculadas según el inciso anterior. Al valor resultante se le aplica el porcentaje de obligación de Vivienda de Interés Social –VIS, asignado en el Artículo 324. Obligación de Vivienda de Interés Social – VIS- y de Vivienda de Interés Prioritario –VIP–. Parágrafo. La sumatoria de la Viviendas de Interés Prioritario –VIP-, más las Viviendas de Interés Social –VIS-, más las Viviendas No VIP y No VIS, no podrá superar el número de viviendas totales resultantes en un polígono de calculadas aplicando los aprovechamientos del Artículo 294. Tabla aprovechamientos adicionales y pago del derecho adicional en polígonos donde aplica la venta de derechos de construcción y desarrollo. Sólo es posible superar el número total de viviendas en un polígono a través de la redistribución de densidades definida por cada Macroproyecto y cumpliendo con lo establecido en el artículo 287 Redistribución de densidades en los Macroproyectos.	
Artículo 326. Disposiciones comunes para el cumplimiento de los porcentajes de obligación de VIP y VIS en tratamientos de Renovación Urbana y Desarrollo. Para efectos de la aplicación de la obligación de VIP y VIS se adoptan las siguientes disposiciones:	Artículo modificado Artículo 326. Disposiciones comunes para el cumplimiento de los porcentajes de obligación de VIP y VIS en tratamientos de Renovación Urbana y Desarrollo. Para efectos de la aplicación de la obligación de VIP y VIS se adoptan las siguientes disposiciones:

1. El cumplimiento de la obligación VIP establecida en los tratamientos de Desarrollo y Renovación Urbana, se tratará en forma diferencial para cada macroproyecto, con base en las siguientes disposiciones para su distribución:

Macroproyectos	% Mínimo de la obligación en el macroproyecto	% con posibilidad de traslado fuera del macroproyecto
Río Sur	50%	50%
Río Centro	50%	50%
Río Norte	100%	-
Borde urbano rural	50%	50%
Iguaná y Santa Elena	50%	50%

El traslado de la obligación de VIP podrá efectuarse comprando los derechos fiduciarios colocados por la Administración Municipal a través del ISVIMED para tal fin o trasladando el aporte materialmente (en especie), en consecuencia con el orden de prioridad establecido para tal fin en el numeral 2 del presente artículo.

En los casos de ser transferida la participación, se tendrá en cuenta el valor del suelo en el sitio a desarrollar y el valor del suelo donde se pretende relocalizar la obligación para determinar el área real a desarrollar con dicho proyecto. No obstante, será en el marco de la formulación del respectivo Macroproyecto que se determine el procedimiento y demás normas reglamentarias para efectuar la transferencia y el porcentaje máximo de recepción de dicha obligación en cada Macroproyecto, de conformidad con la capacidad de soporte y acogida de la VIP.

2. Son áreas receptoras de la obligación de VIP objeto de traslado en su respectivo orden de prioridad, las siguientes:

- Macroproyecto Río Norte
- Macroproyecto Río Centro
- Macroproyectos de Borde
- Macroproyectos Iguaná y Santa Elena
- Proyectos VIP localizados en el ámbito de Ladera

1. El cumplimiento de la obligación VIP establecida en los **el** tratamientos de Desarrollo y Renovación Urbana, se tratará en forma diferencial para cada macroproyecto, con base en las siguientes disposiciones para su distribución:

Macroproyectos	% Mínimo de la obligación en el macroproyecto	% con posibilidad de traslado fuera del macroproyecto
Río Sur	50%	50%
Río Centro	50%	50%
Río Norte	100%	-
Borde urbano rural	50%	50%
Iguaná y Santa Elena	50%	50%

El traslado de la obligación de VIP podrá efectuarse comprando los derechos fiduciarios colocados por la Administración Municipal **distrital** a través del ISVIMED para tal fin o trasladando el aporte materialmente (en especie), en consecuencia, con el orden de prioridad establecido para tal fin en el numeral 2 del presente artículo.

En los casos de ser transferida la participación, se tendrá en cuenta el valor del suelo en el sitio a desarrollar y el valor del suelo donde se pretende relocalizar la obligación para determinar el área real a desarrollar con dicho proyecto. No obstante, será en el marco de la formulación del respectivo Macroproyecto que se determine el procedimiento y demás normas reglamentarias para efectuar la transferencia y el porcentaje máximo de recepción de dicha obligación en cada Macroproyecto, de conformidad con la capacidad de soporte y acogida de la VIP.

2. Son áreas receptoras de la obligación de VIP objeto de traslado en su respectivo orden de prioridad, las siguientes:

- Macroproyecto Río Norte
- Macroproyecto Río Centro
- Macroproyectos de Borde
- Macroproyectos Iguaná y Santa Elena
- Proyectos VIP localizados en el ámbito de Ladera

3. Para el cumplimiento de la obligación VIS, no se habilita su traslado o pago, dado que la construcción de VIS, no se considera una carga y su comercialización posee niveles de rentabilidad, de allí entonces que se dará cumplimiento a ella en el mismo Macroproyecto. 4. Los planes parciales en coherencia con las determinantes del Macroproyecto correspondiente, determinarán la forma de definir las localizaciones de los terrenos tendientes al cumplimiento del porcentaje expresado, así como las diferentes alternativas para su cumplimiento. 5. La localización y delimitación de las áreas destinadas al cumplimiento de la obligación tanto de VIP como VIS deberá señalarse en los planos que se aprueben con las correspondientes licencias de urbanización del Macroproyecto correspondiente u otro instrumento de planificación complementario al POT. La localización de estas áreas también deberá señalarse en la cartografía oficial del municipio. Parágrafo 1. En el marco del cumplimiento de la obligación en suelo, se privilegiará la adjudicación del subsidio familiar de vivienda en especie para los proyectos de vivienda nueva promovidos por las Organizaciones Populares de Vivienda –OPV-. Para ello, la Administración Municipal a través del ISVIMED y el Departamento Administrativo de Planeación o quien haga sus veces, reglamentará el procedimiento. Parágrafo 2. De conformidad a lo expresado en el artículo 10 del Decreto 075 de 2.013, para efectos del control de los compromisos establecidos en el presente artículo, cuando los curadores urbanos expidan licencias de urbanización sobre predios sujetos a la obligación de que se trata en el presente Plan, informarán de esta circunstancia al Departamento Administrativo de Planeación, al Instituto Social de Vivienda y Hábitat ISVIMED o quien haga sus veces, y a los demás curadores urbanos del municipio.	3. Para el cumplimiento de la obligación VIS, no se habilita su traslado o pago, dado que la construcción de VIS, no se considera una carga y su comercialización posee niveles de rentabilidad, de allí entonces que se dará cumplimiento a ella en el mismo Macroproyecto. 4. Los planes parciales en coherencia con las determinantes del Macroproyecto correspondiente, determinarán la forma de definir las localizaciones de los terrenos tendientes al cumplimiento del porcentaje expresado, así como las diferentes alternativas para su cumplimiento. 5. La localización y delimitación de las áreas destinadas al cumplimiento de la obligación tanto de VIP como VIS deberá señalarse en los planos que se aprueben con las correspondientes licencias de urbanización del Macroproyecto correspondiente u otro instrumento de planificación complementario al POT. La localización de estas áreas también deberá señalarse en la cartografía oficial del municipio. Parágrafo 1. En el marco del cumplimiento de la obligación en suelo, se privilegiará la adjudicación del subsidio familiar de vivienda en especie para los proyectos de vivienda nueva promovidos por las Organizaciones Populares de Vivienda -OPV-. Para ello, la Administración Municipal Distrital, a través del ISVIMED y el Departamento Administrativo de Planeación o quien haga sus veces, reglamentará el procedimiento. Parágrafo 2. De conformidad a lo expresado en el artículo 2.2.2.1.5.3.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, ~~artículo 10 del Decreto 075 de 2.013~~, para efectos del control de los compromisos establecidos en el presente artículo, cuando los curadores urbanos expidan licencias de urbanización sobre predios sujetos a la obligación de que se trata en el presente Plan, informarán de esta circunstancia al Departamento Administrativo de Planeación, al Instituto Social de Vivienda y Hábitat ISVIMED o quien haga sus veces, y a los demás curadores urbanos del ~~municipio~~ Distrito de Medellín.

TITULO IV ACTUACIONES URBANÍSTICAS EN PROCESOS DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN

CAPÍTULO I LICENCIAMIENTOS URBANÍSTICOS

Artículo 327. Definición licenciamientos urbanísticos	Artículo modificado

Las normas para las actuaciones urbanísticas en Suelos Urbano y de Expansión Urbana, son aquellas que garantizan el cumplimiento de las condiciones esenciales de habitabilidad, seguridad y accesibilidad que los desarrollos urbanísticos y constructivos, deben contemplar en su diseño y ejecución. Las normas aquí previstas, se deben complementar con las demás disposiciones especiales vigentes o que surjan sobre espacio público y equipamientos, de protección patrimonial, vial o de movilidad, del ventro, entre otras, y con las normas específicas básicas que expida la Administración Municipal en uso de sus facultades reglamentarias.	Artículo 327. Definición licenciamientos urbanísticos Las normas para las actuaciones urbanísticas en Suelos Urbano y de Expansión Urbana, son aquellas que garantizan el cumplimiento de las condiciones esenciales de habitabilidad, seguridad y accesibilidad que los desarrollos urbanísticos y constructivos, deben contemplar en su diseño y ejecución. Las normas aquí previstas, se deben complementar con las demás disposiciones especiales vigentes o que surjan sobre espacio público y equipamientos, de protección patrimonial, vial o de movilidad, ~~del ventro~~, entre otras, y con las normas específicas básicas que expida la Administración Distrital en uso de sus facultades reglamentarias en materia de ordenamiento territorial, para ser aplicables en los procesos de licenciamientos urbanísticos determinados en el Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
Artículo 328. Concepto de actuaciones urbanísticas. En concordancia con lo establecido en la Ley 388 de 1997, son actuaciones urbanísticas en Suelos Urbano y de Expansión Urbana, la urbanización y la edificación de inmuebles. Estas actuaciones podrán ser desarrolladas por propietarios individuales en forma aislada, por grupos de propietarios asociados, siempre y cuando, en todos los casos, se aplique al principio de distribución equitativa de cargas y beneficios, para los planes parciales o los demás instrumentos que para el efecto se definen más adelante. Para dar aplicación al principio de distribución equitativa de cargas y beneficios se utilizarán las unidades de actuación urbanística u otros mecanismos de gestión asociada, que se detallan en el Título I Sistema de Gestión para la Equidad Capítulo II Subsistema de Planificación Complementaria.	Artículo modificado Artículo 328. Concepto de actuaciones urbanísticas. En concordancia con lo establecido en la Ley 388 de 1997, son actuaciones urbanísticas en suelo urbano y de expansión urbana, la urbanización y la ~~edificación~~ construcción de inmuebles. ~~Estas~~ Las actuaciones urbanísticas podrán ser desarrolladas por propietarios individuales en forma aislada, o por grupos de propietarios asociados, siempre y cuando se dé, en todos los casos, aplicación al principio de distribución equitativa de cargas y beneficios, en la forma prevista en la normativa nacional ~~el presente ajuste al POT para los planes parciales o los demás instrumentos que para el efecto se definen más adelante.~~ ~~Para dar aplicación al principio de distribución equitativa de cargas y beneficios se utilizarán las unidades de actuación urbanística u otros mecanismos de gestión asociada, que se detallan en el Capítulo 10.1.6 Subsistema de Planificación Complementaria. mecanismos de gestión asociada como unidades de actuación urbanística, la integración inmobiliaria, el reajuste de tierras o la cooperación entre partícipes, de conformidad con la normativa vigente aplicable.~~

Artículo 329. Criterios para las actuaciones urbanísticas.

Los interesados en adelantar actuaciones urbanísticas, deberán cumplir las normas estructurales del presente Plan en cuanto a los aspectos ambientales, de espacio público y equipamientos, patrimonio, infraestructura vial y de servicios públicos, así como, lo establecido en las normas generales, complementarias y específicas urbanas. Los lineamientos generales que deben cumplir los interesados en las diferentes actuaciones urbanísticas, son:

1. Garantizar la seguridad de la población y la estabilidad en su hábitat, atendiendo las recomendaciones y restricciones resultantes de los estudios técnicos necesarios que soporten la viabilidad de ejecución de cualquier desarrollo urbanístico y constructivo.
2. Garantizar la preservación y recuperación del medio ambiente natural como elemento equilibrante del territorio.
3. Garantizar la adecuada accesibilidad vial interna y externa dentro y fuera de todo desarrollo urbanístico y constructivo, articulándolo a la red vial existente, en concordancia con el plan vial y demás normas de jerarquía superior.
4. Garantizar la prestación directa a los posibles usuarios, de todos los servicios públicos básicos y domiciliarios.
5. Garantizar la generación de las áreas públicas requeridas para los nuevos pobladores y la permanencia de las existentes, a través del cumplimiento de las exigencias de áreas de cesión pública para ser destinado a espacio público de esparcimiento y encuentro y construcción de equipamiento comunitario público y demás normas aquí establecidas o de mayor jerarquía que le sean aplicables para el efecto; así mismo, se garantizarán las áreas destinadas a zonas verdes recreacionales de uso común privado que complementarán los requerimientos de la comunidad en este aspecto.
6. Garantizar la responsable mezcla de usos, cumpliendo con las distancias de seguridad o los retiros de aislamiento requeridos y evitar así impactos negativos sobre la población del entorno.
7. Garantizar la prospección, monitoreo y excavación de sitios con presencia de evidencia arqueológica en cada una de las etapas de desarrollo urbanístico

Artículo modificado

Artículo 329. Criterios para las actuaciones urbanísticas.

Los interesados en adelantar actuaciones urbanísticas, **deberán dar cumplimiento** ~~deberán cumplir las normas estructurales~~ **a todas las normas aplicables del presente Acuerdo**, en cuanto a los aspectos ambientales, de espacio público y equipamientos, patrimonio, infraestructura vial y de servicios públicos, así como, lo establecido en las normas generales, complementarias y específicas urbanas. Los lineamientos generales que deben cumplir los interesados en las diferentes actuaciones urbanísticas, son:

1. Garantizar la seguridad de la población y la estabilidad en su hábitat, atendiendo las recomendaciones y restricciones resultantes de los estudios técnicos necesarios que soporten la viabilidad de ejecución de cualquier desarrollo urbanístico y constructivo.
2. Garantizar la preservación y recuperación del medio ambiente natural como elemento equilibrante del territorio.
3. Garantizar la adecuada accesibilidad vial interna y externa dentro y fuera de todo desarrollo urbanístico y constructivo, articulándolo a la red vial existente, en concordancia con el plan vial y demás normas de jerarquía superior.
4. Garantizar la prestación directa a los posibles usuarios, de todos los servicios públicos básicos y domiciliarios.
5. Garantizar la generación de las áreas públicas requeridas para los nuevos pobladores y la permanencia de las existentes, a través del cumplimiento de las exigencias de áreas de cesión pública para ser destinado a espacio público ~~de esparcimiento y encuentro~~ y construcción de equipamiento **colectivo**, ~~comunitario público~~ y demás normas aquí establecidas o de mayor jerarquía que le sean aplicables para el efecto; así mismo, se garantizarán las áreas destinadas a zonas verdes recreacionales de uso común privado que complementarán los requerimientos de la comunidad en este aspecto .
6. Garantizar la responsable y cuidadosa mezcla de usos, cumpliendo con las distancias de seguridad o los retiros de aislamiento requeridos, **la mitigación de posibles impactos** y ~~evitar así impactos negativos sobre~~ **conflictos entre** la población del entorno.

7. Garantizar la prospección, monitoreo y excavación de sitios con presencia de evidencia arqueológica en cada una de las etapas de desarrollo urbanístico.

Artículo 330. Criterios ambientales para las actuaciones urbanísticas.

Para todo lote que conlleve un proceso de urbanización o de construcción, el interesado se debe ajustar a las normas vigentes sobre autorizaciones ambientales a que haya lugar por el aprovechamiento o afectación de los recursos naturales renovables.

Los principales aspectos asociados con el medio natural y del espacio público que el interesado debe tener en cuenta para todo proceso de urbanización, son:

1. Respetar las corrientes de agua, los retiros a quebradas y demás cuerpos de agua donde se consideran las áreas inundables por el paso de las crecientes no ordinarias y las necesarias para la rectificación, amortiguación, protección y equilibrio ecológico.
2. Considerar las condiciones de saneamiento hídrico, atmosférico, de manejo de sólidos y de control de ruidos que permitan establecer un equilibrio en el funcionamiento de la actividad frente a su entorno.
3. Determinar las situaciones de riesgo sobre las cuales, se controlarán las intervenciones, de acuerdo con el nivel de vulnerabilidad de los terrenos.
4. Respetar la cobertura vegetal; sobre estas áreas de valor paisajístico y ambiental, será necesario proteger y conservar los elementos naturales con mérito especial para el paisaje, el ambiente y el espacio público, y a ello se supeditará la intervención urbanística o constructiva.
5. Articular las áreas o zonas destinadas al uso público generadas en cumplimiento de la obligación urbanística del terreno a urbanizar con la estructura existente de espacio público en su área de influencia.

Artículo modificado

Artículo 330. Criterios ambientales para las actuaciones urbanísticas.

Para todo lote que conlleve un proceso de urbanización o de construcción, el interesado ~~se debe ajustar a las normas vigentes sobre~~ **deberá ajustarse a la normativa vigente en materia de autorizaciones ambientales, cuando a que haya lugar por el al aprovechamiento o afectación de los recursos naturales renovables.**

Los principales aspectos asociados con el medio natural y del espacio público que el interesado debe tener en cuenta para todo proceso de urbanización **o construcción**, son:

1. Respetar las corrientes de agua, los retiros a quebradas y demás cuerpos de agua donde se consideran las áreas inundables por el paso de las crecientes no ordinarias y las necesarias para la rectificación, amortiguación, protección y equilibrio ecológico.
2. Considerar las condiciones de saneamiento hídrico, atmosférico, de manejo de sólidos y de control de ruidos, que permitan establecer un equilibrio en el funcionamiento de la actividad frente a su entorno.
3. Determinar las situaciones de riesgo sobre las cuales, se controlarán las intervenciones, de acuerdo con el nivel de vulnerabilidad de los terrenos.
4. Respetar la cobertura vegetal; sobre estas áreas de valor paisajístico y ambiental, será necesario proteger y conservar los elementos naturales con mérito especial para el paisaje, el ambiente y el espacio público, y a ello se supeditará la intervención urbanística o constructiva.

Parágrafo. En todos estos criterios, se tendrá en cuenta además, un principio de intervención y progresividad, con acciones de mejoramiento en su entorno, que aporten a la generación de un mejor ambiente.	5. Articular las áreas o zonas destinadas al uso público generadas en cumplimiento de la obligación urbanística del terreno a urbanizar con la estructura existente de espacio público en su área de influencia. Parágrafo. En todos estos criterios, se tendrá en cuenta, además, un principio de intervención y progresividad, con acciones de mejoramiento en su entorno, que aporten a la generación de un mejor ambiente.
Artículo 331. Desarrollo de actuaciones urbanísticas. Para el desarrollo de cualquier actuación urbanística en suelo urbano y de expansión, será necesario obtener una licencia urbanística de acuerdo a lo establecido en el artículo 1 del Decreto 1469 de 2.010 o la norma que lo sustituya, modifique o complemente. Según la actuación urbanística que se desarrolle aplicará una clase de licencia urbanística definida en el Artículo 2° del Decreto 1469 de 2.010 o la norma que lo modifique, las cuales se definen en los artículos 4,6 y 7 del mismo decreto. Parágrafo. En ningún caso, se admitirán licenciamientos y desarrollos urbanísticos bajo la modalidad de Proyecto Urbanístico General -PUG- de que trata el Decreto Nacional 1469 de 2.010 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.	Artículo modificado Artículo 331. Desarrollo de actuaciones urbanísticas. ~~Para el desarrollo de cualquier actuación urbanística en suelo urbano y de expansión, será necesario obtener una licencia urbanística de acuerdo a lo establecido en el artículo 1 del Decreto 1469 de 2.010 o la norma que lo sustituya, modifique o complemente.~~ ~~Según la actuación urbanística que se desarrolle aplicará una clase de licencia urbanística definida en el Artículo 2° del Decreto 1469 de 2.010 o la norma que lo modifique, las cuales se definen en los artículos 4,6 y 7 del mismo decreto.~~ Para adelantar cualquier actuación urbanística en predios localizados en terrenos urbanos y de expansión urbana, se requiere de manera previa a su ejecución la obtención de la licencia urbanística correspondiente, de acuerdo con lo establecido por el Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya. De acuerdo con la actuación urbanística que se pretenda adelantar, deberá tramitarse la correspondiente licencia urbanística, conforme a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.1.2 del Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya. Las modalidades y condiciones de cada licencia se regulan en los artículos subsiguientes del mismo Decreto. ~~Parágrafo. En ningún caso, se admitirán licenciamientos y desarrollos urbanísticos bajo la modalidad de Proyecto Urbanístico General -PUG- de que trata el Decreto Nacional 1469 de 2010 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.~~

Artículo 332. Procesos de urbanización y subdivisión en el suelo Urbano y de expansión urbana. De conformidad con lo establecido en el Decreto Nacional 1469 de 2.010 en sus artículos 4, 6 y parágrafos, hasta tanto otra reglamentación lo sustituya, modifique o complemente, urbanización es el proceso mediante el cual, uno o varios lotes dentro del suelo urbano define los espacios públicos y privados y queda plenamente vinculado a la malla urbana a través de la dotación de servicios públicos básicos, de infraestructura vial y de áreas libres y comunales y recreativas y habilitado para los desarrollos constructivos. Se requerirá de la obtención de la licencia de urbanización cuando se adelanten actuaciones urbanísticas, en los siguientes casos: 1. Cuando el predio posea dos mil metros cuadrados (2.000 m2) o más, provengan o no del simple fraccionamiento o integración de terrenos de mayor o menor extensión, en polígonos con tratamiento de Consolidación (CN) y Conservación (C). 2. Lotes que independientemente del área se pretendan dividir en cinco o más lotes individuales, siempre y cuando deban realizar obras para su vinculación a la malla urbana. 3. Lotes menores de dos mil metros cuadrados (2.000 m2) que deban construir infraestructura para garantizar la vinculación a la malla vial urbana. 4. Los lotes a partir de dos mil metros cuadrados (2.000 m2) de área que hayan realizado o no, el trámite de urbanización en los cuales se proyecte un cambio en la tipología o diseño urbanístico que incremente la densidad inicialmente aprobada, o el número de destinaciones cuando se trate de un uso no residencial. 5. En los casos que se requiera de conformidad con los planes parciales correspondientes.	Artículo modificado Artículo 332. Procesos de urbanización y subdivisión en el suelo Urbano y de expansión urbana. De conformidad con lo establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015 ~~1469 de 2010~~ en sus artículos ~~4, 6 y parágrafos~~, hasta tanto otra reglamentación lo sustituya, modifique o complemente, Urbanización es el proceso mediante el cual, uno o varios lotes dentro del suelo urbano define los espacios públicos y privados y queda plenamente vinculado a la malla urbana a través de la dotación de servicios públicos básicos, de infraestructura vial y de áreas libres y comunales y recreativas y habilitado para los desarrollos constructivos. Se requerirá de la obtención de la licencia de urbanización cuando se adelanten actuaciones urbanísticas, en los siguientes casos: 1. Cuando el predio tenga un área igual o superior ~~a posea~~ 2000 m2 o más, provengan o no del simple fraccionamiento o integración de terrenos de mayor o menor extensión, en polígonos con tratamiento de Consolidación y Conservación. 2. Lotes que independientemente del área, se pretendan dividir en 5 o más lotes individuales, siempre y cuando deban realizar obras para su vinculación a la malla urbana. 3. Lotes menores de dos mil metros cuadrados (2.000 m2) que deban construir infraestructura para garantizar la vinculación a la malla vial urbana. 4. Los lotes a partir de dos mil metros cuadrados (2.000 m2) de área que hayan realizado o no, el trámite de urbanización en los cuales se proyecte un cambio en la tipología o diseño urbanístico que incremente la densidad inicialmente aprobada, o el número de destinaciones cuando se trate de un uso no residencial. 5. En los casos que se requiera de conformidad con las normas complementarias adoptadas a través del instrumento de planes parciales ~~correspondientes~~.
Artículo 333. Generalidades de los procesos de urbanización y subdivisión.	Artículo modificado

Se establecen las siguientes reglas para los procesos de urbanización y subdivisión.

1. El proceso de urbanización en suelo de expansión sólo podrá desarrollarse previa adopción del respectivo plan parcial.
2. Las Unidades de Actuación Urbanística al interior de los planes parciales de los Macroproyectos localizados en las Áreas de Intervención Estratégica, se desarrollarán a través de procesos de urbanización, sin importar cuál sea el área de la Unidad de Actuación.
3. Las normas que se establecen para los procesos de urbanización son aplicables a todos los usos, incluidos los equipamientos de educación, salud, seguridad, entre otros.
4. No se requiere adelantar proceso de urbanización cuando un lote de cualquier área pretenda ser objeto de proceso de loteo, subdivisión, redistribución, reloteo o integración y los lotes resultantes sean de cinco (5) o más unidades, se encuentren todos dando frente a vías ya construidas, cumpliendo con la reglamentación vigente, tengan disponibilidad previa y directa de acometida a las redes principales de servicios públicos domiciliarios (redes ya construidas y en funcionamiento) y el predio original haya o no cumplido con otras obligaciones urbanísticas. Para estos casos solamente se exigirá el cumplimiento de las obligaciones de cesión de suelo para áreas verdes, recreacionales y equipamiento colectivo, acorde con la reglamentación vigente, el cual deberá hacerse previo a la aprobación de la subdivisión del predio.
5. Solo es posible realizar subdivisiones en polígonos de Consolidación a lotes mayores de dos mil metros cuadrados (2.000 m2), siempre y cuando se realice a través de un proceso de urbanización.
6. En Consolidación nivel 4 (CN4), no es posible realizar subdivisiones independientemente del área del lote y solo se permite la integración de máximo tres (3) lotes.
7. Los procesos de subdivisión de que trata el artículo 6 del Decreto 1469 de 2.010, no autorizan la ejecución de obras de infraestructura o de construcción ni la delimitación de espacios públicos o privados.

Los propietarios de los predios que sin haber obtenido la aprobación previa o licencia respectiva realizaron o no obras de urbanismo y construcción, deberán acogerse a los

Artículo 333. Generalidades de los procesos de urbanización y subdivisión.

Se establecen las siguientes reglas para los procesos de urbanización, **en concordancia con las determinaciones del Decreto Nacional 1077 de 2015, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya: y subdivisión.**

1. El proceso de urbanización en suelo de expansión sólo podrá desarrollarse previa adopción del respectivo plan parcial.
2. Las Unidades de Actuación Urbanística al interior de los planes parciales de los Macroproyectos localizados en las Áreas de Intervención Estratégica, se desarrollarán a través de procesos de urbanización, sin importar cuál sea el área de la Unidad de Actuación.
3. Las normas que se establecen para los procesos de urbanización son aplicables a todos los usos, incluidos los equipamientos de educación, salud, seguridad, entre otros.
4. No se requiere adelantar proceso de urbanización cuando un lote de cualquier área, pretenda ser objeto de proceso de loteo, subdivisión, redistribución, reloteo o integración y los lotes resultantes sean de cinco (5) o más unidades, se encuentren todos dando frente a vías ya construidas, cumpliendo con la reglamentación vigente, tengan disponibilidad previa y directa de acometida a las redes principales de servicios públicos domiciliarios (redes ya construidas y en funcionamiento) y el predio original haya o no cumplido con otras obligaciones urbanísticas. Para estos casos solamente se exigirá el cumplimiento de las obligaciones de cesión de suelo para áreas verdes, recreacionales y equipamiento colectivo, acorde con la reglamentación vigente, el cual deberá hacerse previo a la aprobación de la subdivisión del predio.
- ~~5. Solo es posible realizar subdivisiones en polígonos de Consolidación a lotes mayores de dos mil metros cuadrados (2.000 m2), siempre y cuando se realice a través de un proceso de urbanización.~~
- ~~6. En Consolidación nivel 4 (CN4), no es posible realizar subdivisiones independientemente del área del lote y solo se permite la integración de máximo tres (3) lotes.~~

requisitos, trámites y procedimientos que para el efecto se determinan en las presentes normas y otras disposiciones reglamentarias que se encuentren vigentes y sean aplicables para el efecto, en concordancia con lo establecido en la Ley 388 de 1997 y normas complementarias. De conformidad con lo establecido en el parágrafo 4 del Artículo 6 del Decreto 1469 de 2010, hasta tanto éste se modifique, complemente o sustituya, los propietarios de los predios resultantes de un proceso de subdivisión no requerirán licencia cuando se trate de particiones o divisiones materiales de predios ordenados por sentencia judicial en firme o cuando se requiera subdividir por motivo de la ejecución de obras de utilidad pública. No obstante, los lotes resultantes de la subdivisión deberán ser desarrollables constructivamente de tal forma que cumplan con las normas urbanísticas y constructivas vigentes. Las subdivisiones realizadas con anterioridad al 11 de enero de 1.989, mediante escritura pública debidamente registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos, en suelo urbano, no requerirán del trámite de aprobación de las divisiones realizadas. Se podrá expedir el alineamiento a cada uno de los lotes resultantes, siempre y cuando se encuentren vinculados efectivamente a la malla vial urbana mediante una vía pública o privada construida que cumpla con la sección mínima establecida en la presente reglamentación, directamente conectados a la red de servicios públicos domiciliarios y el predio según su aptitud geo-técnica, morfológica y sus dimensiones, pueda ser desarrollable urbanística y constructivamente. De conformidad con lo establecido en el parágrafo 5 del artículo 6 del Decreto 1469 de 2.010 las subdivisiones de predios protocolizadas mediante escritura pública debidamente registrada en la Oficina Registro de Instrumentos Públicos con anterioridad a la expedición de la Ley 810 de 2.003, no requerirán de licencia de subdivisión, en cualquiera de sus modalidades, para adelantar ningún trámite. La incorporación a la cartografía oficial de tales subdivisiones, no implica autorización alguna para urbanizar o construir sobre los lotes resultantes, para cuyo efecto, el interesado, en todos los casos, deberá adelantar el trámite de solicitud de licencia de urbanización o construcción ante la Curaduría Urbana o la autoridad competente en los términos de que trata el Decreto 1469 de 2.010 y demás normas concordantes.	~~7. Los procesos de subdivisión de que trata el artículo 6 del Decreto 1469 de 2.010, no autorizan la ejecución de obras de infraestructura o de construcción ni la delimitación de espacios públicos o privados.~~ ~~Los propietarios de los predios que sin haber obtenido la aprobación previa o licencia respectiva realizaron o no obras de urbanismo y construcción deberán acogerse a los requisitos, trámites y procedimientos que para el efecto se determinan en las presentes normas y otras disposiciones reglamentarias que se encuentren vigentes y sean aplicables para el efecto, en concordancia con lo establecido en la Ley 388 de 1997 y normas complementarias.~~ ~~De conformidad con lo establecido en el parágrafo 4 del Artículo 6 del Decreto 1469 de 2010, hasta tanto éste se modifique, complemente o sustituya, los propietarios de los predios resultantes de un proceso de subdivisión no requerirán licencia cuando se trate de particiones o divisiones materiales de predios ordenados por sentencia judicial en firme o cuando se requiera subdividir por motivo de la ejecución de obras de utilidad pública. No obstante, los lotes resultantes de la subdivisión deberán ser desarrollables constructivamente de tal forma que cumplan con las normas urbanísticas y constructivas vigentes.~~ ~~Las subdivisiones realizadas con anterioridad al 11 de enero de 1.989, mediante escritura pública debidamente registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos, en suelo urbano, no requerirán del trámite de aprobación de las divisiones realizadas. Se podrá expedir el alineamiento a cada uno de los lotes resultantes, siempre y cuando se encuentren vinculados efectivamente a la malla vial urbana mediante una vía pública o privada construida que cumpla con la sección mínima establecida en la presente reglamentación, directamente conectados a la red de servicios públicos domiciliarios y el predio según su aptitud geo-técnica, morfológica y sus dimensiones, pueda ser desarrollable urbanística y constructivamente.~~ ~~De conformidad con lo establecido en el parágrafo 5 del artículo 6 del Decreto 1469 de 2.010 las subdivisiones de predios protocolizadas mediante escritura pública debidamente registrada en la Oficina Registro de Instrumentos Públicos con anterioridad a la expedición de la Ley 810 de 2.003, no requerirán de licencia de subdivisión, en cualquiera de sus modalidades, para adelantar ningún trámite.~~

	~~La incorporación a la cartografía oficial de tales subdivisiones, no implica autorización alguna para urbanizar o construir sobre los lotes resultantes, para cuyo efecto, el interesado, en todos los casos, deberá adelantar el trámite de solicitud de licencia de urbanización o construcción ante la Curaduría Urbana o la autoridad competente en los términos de que trata el Decreto 1469 de 2.010 y demás normas concordantes.~~
Artículo adicionado	Artículo 333 A. Generalidades de los del proceso de urbanización y subdivisión. De conformidad con lo establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015, hasta tanto otra reglamentación lo sustituya, modifique o complemente, la subdivisión, es la autorización previa para dividir uno o varios predios, de conformidad con lo dispuesto en el presente acuerdo, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás normatividad vigente aplicable a las diferentes clases de suelo. Las actuaciones de subdivisión en el Distrito de Medellín, deberán regirse por las siguientes normas específicas: 1. Solo podrán autorizarse máximo cinco (5) unidades independientes siempre y cuando siempre y cuando no requieran realizar obras para su vinculación a la malla urbana. 2. En Consolidación nivel 4 (CN4), no es posible realizar subdivisiones independientemente del área del lote y solo se permite la integración de máximo tres (3) lotes. 3. Los procesos de subdivisión de que el Decreto Nacional 1077 de 2015, no autorizan la ejecución de obras de infraestructura o de construcción ni la delimitación de espacios públicos o privados 4. Los lotes resultantes de la subdivisión deberán ser desarrollables constructivamente de tal forma que cumplan con las normas urbanísticas y constructivas vigentes.
Artículo 334. Proporcionalidad en los procesos de urbanización.	Artículo modificado Artículo 334. Proporcionalidad en los procesos de urbanización.

Cada uno de los lotes resultantes del proceso de urbanización o subdivisión, asumirá de forma proporcional las áreas de cesión pública y obligaciones especiales establecidas en la presente reglamentación, diferentes a las de carácter vial que le correspondan al predio matriz y no podrán cargarse a uno solo de ellos, de acuerdo con el principio de reparto equitativo de cargas y beneficios. El pago de las obligaciones será exigible al momento de desarrollar el lote, previo al recibo de construcción. Los lotes resultantes de cualquier proceso de desarrollo urbanístico, de conformidad con el reparto equitativo de cargas y beneficios, deberán asumir en forma proporcional las obligaciones urbanísticas de orden vial que puedan generarse, de acuerdo con las vías obligadas o propuestas que se definan o requieran para el lote de mayor extensión y para dar accesibilidad directa a cada uno, no pudiéndose contabilizar dichas vías como lotes independientes. Tanto en los planos que hayan de ser aprobados, como en el cuadro de áreas y documentos o actos administrativos a que haya lugar, con o sin plan parcial, deberá quedar plasmado y protocolizado el cumplimiento de dichas obligaciones de forma proporcional, de acuerdo con el proyecto específico, con el reparto equitativo de cargas y beneficios y con la autosuficiencia de los lotes/construcciones o etapas que se establezcan y sus destinaciones.	Cada uno de los lotes resultantes del proceso de urbanización o subdivisión, asumirá de forma proporcional las áreas de cesión pública y obligaciones especiales establecidas en la presente reglamentación, diferentes a las de carácter vial que le correspondan al predio matriz y no podrán cargarse a uno solo de ellos, de acuerdo con el principio de reparto equitativo de cargas y beneficios. El pago de las obligaciones será exigible al momento de desarrollar el lote, previo al recibo de construcción. Los lotes resultantes de cualquier proceso de desarrollo urbanístico, de conformidad con el reparto equitativo de cargas y beneficios, deberán asumir en forma proporcional las obligaciones urbanísticas de orden vial que puedan generarse, de acuerdo con las vías obligadas o propuestas que se definan o requieran para el lote de mayor extensión y para dar accesibilidad directa a cada uno, no pudiéndose contabilizar dichas vías como lotes independientes. Tanto en los planos que hayan de ser aprobados, como en el cuadro de áreas y documentos o actos administrativos a que haya lugar, con o sin plan parcial, deberá quedar plasmado y protocolizado el cumplimiento de dichas obligaciones de forma proporcional, de acuerdo con el proyecto específico, con el reparto equitativo de cargas y beneficios y con la autosuficiencia de los lotes/construcciones o etapas que se establezcan y sus destinaciones.
Artículo 335. Procesos de urbanización según las zonas de tratamiento. Sólo se admitirán procesos de subdivisión de predios y procesos de urbanización con base en los requerimientos antes expuestos, en zonas con tratamiento de consolidación y que no presenten requerimientos de procesos de regularización y legalización; en las zonas con tratamientos de desarrollo, y renovación urbana, se admitirán en concordancia con lo establecido en los planes parciales que sean aprobados; y en zonas con tratamiento de mejoramiento integral, de acuerdo con lo que se defina en cada área de planeamiento en los procesos de regularización y legalización urbanística.	Conserva su vigencia.
Artículo 336. Estudios geotécnicos requeridos para los procesos de urbanización y construcción.	Conserva su vigencia.

Todo desarrollo urbanístico deberá cumplir con lo establecido en las normas colombianas de diseño y construcción sismorresistente NSR-10, y las normas que la modifiquen o complementen, en su defecto, a la reglamentación vigente en el momento de la aprobación del proyecto y con los estudios geotécnicos definidos en el capítulo de medidas de manejo para las zonas de amenaza y riesgo por movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales.	
Artículo 337. Procesos de construcción en los Suelos Urbano y de Expansión Urbana. De conformidad con lo establecido en la Ley 388 de 1.997 y el Decreto Nacional 1469 de 2010, en su artículo 7, los desarrollos por construcción son las actuaciones urbanísticas encaminadas a la construcción de inmuebles en el suelo urbano y de expansión, cuando en éste último ya se ha surtido el trámite de adopción de plan parcial y de licencia de urbanización. Son modalidades de los desarrollos por construcción: 1. Las obras nuevas de edificación en terrenos no construidos o cuya área este libre por demolición total. 2. Las ampliaciones o incremento de áreas construidas de una edificación existente. 3. Las adecuaciones o cambios de uso de una edificación o parte de ella garantizando la permanencia total o parcial del inmueble original. 4. Las modificaciones o variaciones del diseño arquitectónico o estructural de una edificación existente, sin incrementar el área construida. 5. Las restauraciones u obras tendientes a recuperar y adaptar un inmueble o parte de este, con el fin de conservar y revelar sus valores estéticos, históricos y simbólicos; adicionalmente busca mantener el uso original o permitir el desarrollo de otro uso garantizando, en todo caso, la conservación de los valores urbanos, arquitectónicos, estéticos e históricos establecidos en su declaratoria. 6. El reforzamiento estructural de inmuebles con el objeto de acondicionarlos a niveles adecuados de seguridad sismorresistente, de acuerdo con los requisitos de la NSR_10 o la norma que la adicione, modifique o sustituya y su reglamento.	Artículo modificado Artículo 337. Procesos de construcción en los Suelos Urbano y de Expansión Urbana. De conformidad con lo establecido en la Ley 388 de 1997 y el Decreto Nacional 1077 de 2015 ~~Decreto Nacional 1469 de 2010, en su artículo 7,~~ los desarrollos por construcción son las actuaciones urbanísticas encaminadas a la construcción de inmuebles en el suelo urbano y de expansión cuando en este último ya se ha surtido el trámite de adopción de plan parcial y de licencia de urbanización. ~~Son modalidades de los desarrollos por construcción.~~ Las modalidades de licencias de construcción son determinadas por el Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que lo adiciones, modifique o sustituya. ~~1. Las obras nuevas de edificación en terrenos no construidos o cuya área este libre por demolición total.~~ ~~2. Las ampliaciones o incremento de áreas construidas de una edificación existente.~~ ~~3. Las adecuaciones o cambios de uso de una edificación o parte de ella garantizando la permanencia total o parcial del inmueble original.~~ ~~4. Las modificaciones o variaciones del diseño arquitectónico o estructural de una edificación existente, sin incrementar el área construida.~~ ~~5. Las restauraciones u obras tendientes a recuperar y adaptar un inmueble o parte de este, con el fin de conservar y revelar sus valores estéticos, históricos y simbólicos; adicionalmente busca mantener el uso original o permitir el desarrollo de otro uso garantizando, en todo caso, la conservación de los valores urbanos, arquitectónicos, estéticos e históricos establecidos en su declaratoria.~~

7. La demolición total o parcial de edificaciones existentes en uno o varios predios, garantizando que de manera simultánea con cualquier otra modalidad, se haya otorgado licencia de construcción. 8. La reconstrucción de edificaciones, que contaban con licencia o acto de reconocimiento y que fueron afectadas por la ocurrencia de algún siniestro. 9. La construcción de cerramientos de manera permanente sobre un predio de propiedad privada. 10. La obtención de la licencia de construcción en los lotes resultantes de procesos de urbanización o subdivisión ya definidos en esta sección del plan, diferentes al proceso de urbanización con construcción simultánea, estará supeditada al recibo de la urbanización por parte de las entidades competentes.	~~6. El reforzamiento estructural de inmuebles con el objeto de acondicionarlos a niveles adecuados de seguridad sismorresistente, de acuerdo con los requisitos de la NSR_10 o la norma que la adicione, modifique o sustituya y su reglamento.~~ ~~7. La demolición total o parcial de edificaciones existentes en uno o varios predios, garantizando que de manera simultánea con cualquier otra modalidad, se haya otorgado licencia de construcción.~~ ~~8. La reconstrucción de edificaciones, que contaban con licencia o acto de reconocimiento y que fueron afectadas por la ocurrencia de algún siniestro.~~ ~~9. La construcción de cerramientos de manera permanente sobre un predio de propiedad privada.~~ ~~10. La obtención de la licencia de construcción en los lotes resultantes de procesos de urbanización o subdivisión ya definidos en esta sección del plan, diferentes al proceso de urbanización con construcción simultánea, estará supeditada al recibo de la urbanización por parte de las entidades competentes.~~
Artículo 338. Actuaciones urbanísticas destinadas a vivienda. La clasificación de estos desarrollos se realiza de conformidad a lo siguiente: 1. Según número de soluciones contenidas en el lote. En coherencia con el número de soluciones habitacionales o viviendas que contenga el lote, dichas tipologías pueden ser: a) Vivienda Unifamiliar: Única solución de vivienda desarrollada o edificada en un lote o terreno. b) Vivienda Bifamiliar y Vivienda Trifamiliar: Desarrollo habitacional de dos o tres soluciones de vivienda, en los cuales se comparte el lote, además de las estructuras y áreas comunes. c) Vivienda Multifamiliar: Corresponde a desarrollos habitacionales conformados por cuatro (4) o más unidades de vivienda, en la que se comparte además del lote, las estructuras, áreas y servicios comunes, tales como circulaciones, zonas de estacionamiento, zonas verdes, recreacionales, muros de cerramiento; entre otros.	Artículo modificado Artículo 338. Actuaciones urbanísticas destinadas a vivienda. La clasificación de estos desarrollos se realiza de conformidad a lo siguiente: 1. Según número de soluciones contenidas en el lote. En coherencia con el número de soluciones habitacionales o viviendas que contenga el lote, dichas tipologías pueden ser: a) Vivienda Unifamiliar: Única solución de vivienda desarrollada o edificada en un lote o terreno. b) Vivienda Bifamiliar y Vivienda Trifamiliar: Desarrollo habitacional de dos o tres soluciones de vivienda, en los cuales se comparte el lote, además de las estructuras y áreas comunes. c) Vivienda Multifamiliar: Corresponde a desarrollos habitacionales conformados por cuatro (4) o más unidades de vivienda, en la que se comparte además del lote, las estructuras, áreas y servicios comunes, tales como circulaciones, zonas de estacionamiento, zonas verdes, recreacionales, muros de cerramiento; entre otros.

d) **Inquilinato:** Se refiere a una vivienda administrada por una persona que, para ella misma o para el propietario del inmueble, alquila cuartos a hogares (personas o familias) que pagan diaria, semanal o mensualmente.

2. **Según la unidad de habitación.** Entendida como la unidad de habitación y como lugar independiente para vivir, dotada de todos los espacios necesarios para el desarrollo de las actividades que implica el habitar, con acceso independiente de otras unidades y previo cumplimiento al área mínima establecida en el presente Plan, la vivienda puede ser, tipo casa, tipo apartamento, tipo compartida e inquilinato.

a) **Vivienda tipo casa:** Unidad de vivienda construida y destinada para ser habitada por una sola familia, puede ser unifamiliar, bifamiliar o trifamiliar. La vivienda unifamiliar puede disponer además de sótano o semisótano. La vivienda bifamiliar y trifamiliar se caracteriza por compartir el terreno, además de las estructuras y áreas comunes, razón por la cual debe estar sometido al régimen de propiedad horizontal.

b) **Vivienda tipo apartamento:** Unidad de vivienda construida y destinada para ser habitada por una sola familia, con acceso independiente de otras unidades y previo cumplimiento de del área mínima establecida en el presente Plan, su desarrollo se hace en una edificación de característica multifamiliar cuatro (4) o más soluciones habitacionales, razón por la cual debe estar sometido al régimen de propiedad horizontal, puede ser de una (1) habitación y en éste caso se denomina apartaestudio, o de dos (2) o más habitaciones.

c) **Vivienda compartida:** Corresponde a la tipología de vivienda que reconoce otra forma histórico-social de habitar la ciudad, en la que varios grupos familiares socio-económicamente vulnerables acuerdan asumiendo todos los gastos, compartir la misma unidad habitacional, reservando para cada familia un cuarto o varios espacios privados y compartiendo otros espacios comunes. La administración Municipal reglamentará esta tipología de conformidad a las directrices y orientaciones de la política municipal de inquilinatos y las dinámicas socioculturales de nuevas formas de habitar.

3. **Según la proximidad de las edificaciones.** Los desarrollos urbanísticos y constructivos destinados al uso residencial se clasifican en función del grado de proximidad, así:

~~d) **Inquilinato:** Se refiere a una vivienda administrada por una persona que, para ella misma o para el propietario del inmueble, alquila cuartos a hogares (personas o familias) que pagan diaria, semanal o mensualmente.~~

2. **Según la unidad de habitación.** Entendida como la unidad de habitación y como lugar independiente para vivir, dotada de todos los espacios **o componentes** necesarios para el desarrollo de las actividades que implica el habitar, con acceso independiente de otras unidades y previo cumplimiento al área mínima establecida en el presente Plan **Acuerdo**, ~~la vivienda puede ser, tipo casa, tipo apartamento, tipo compartida e inquilinato.~~

La tipología puede ser: vivienda individual (tipo casa, tipo apartamento), o vivienda colectiva (Proyectos colectivos e inquilinato).

1. Vivienda individual: aquella vivienda independiente, diseñada para albergar un hogar donde sus componentes se encuentran agrupados y son de uso privado, pudiendo estar en cualquiera de los desarrollos clasificados según número de soluciones contenidas en el lote.

a) **1.1 Vivienda tipo casa:** Unidad de vivienda construida y destinada para ser habitada por una sola familia, puede ser unifamiliar, bifamiliar o trifamiliar. La vivienda unifamiliar puede disponer además de sótano o semisótano. La vivienda bifamiliar y trifamiliar se caracteriza por compartir el terreno, además de las estructuras y áreas comunes, razón por la cual debe estar sometido al régimen de propiedad horizontal.

b) **1.2 Vivienda tipo apartamento:** Unidad de vivienda construida y destinada para ser habitada por una sola familia, con acceso independiente de otras unidades y previo cumplimiento de del área mínima establecida en el presente Plan, su desarrollo se hace en una edificación de característica multifamiliar cuatro (4) o más soluciones habitacionales, razón por la cual debe estar sometido al régimen de propiedad horizontal, puede ser de una (1) habitación y en éste caso se denomina apartaestudio, o de dos (2) o más habitaciones.

~~e) **Vivienda compartida:** Corresponde a la tipología de vivienda que reconoce otra forma histórico-social de habitar la ciudad, en la que varios grupos familiares socio-económicamente vulnerables acuerdan asumiendo todos los gastos, compartir la misma unidad habitacional, reservando para cada familia un cuarto o varios espacios privados y compartiendo otros espacios comunes. La administración Municipal reglamentará esta~~

a) **Aisladas:** Cuando la edificación debe respetar retiros respecto a los linderos del predio o terreno por todos los costados.

b) **Apareadas:** Cuando dos edificaciones se adosan (comparten) por uno de sus linderos.

c) **Continuas:** Cuando las edificaciones se adosan a otras por sus costados laterales o por éstos y su fondo.

4. **Según valor de venta.** De conformidad a lo establecido en el artículo 91 de la Ley 388 de 1997, las tipologías establecidas en cuanto a precio para la vivienda social - VIS, serán determinadas por el Gobierno Nacional a través del Plan Nacional de Desarrollo y sus decretos reglamentarios. Dichas viviendas, destinadas a la atención de la población más pobre y vulnerable deberán cumplir sin distinción alguna, con los estándares de seguridad, habitabilidad y funcionalidad establecidos en el presente Plan para el municipio de Medellín.

Teniendo en cuenta lo anterior, en lo referente al precio de venta la vivienda puede considerarse como vivienda social - VIS y vivienda NO VIS, la primera a su vez, según el actual Plan Nacional de Desarrollo y sus decretos reglamentarios se encuentra segmentada en vivienda de interés social prioritaria - VIP y vivienda de interés social – VIS.

Parágrafo. Serán modalidades de las actuaciones urbanísticas para desarrollo de viviendas las urbanizaciones cerradas o abiertas, acorde con lo establecido en la Ley 675 de 2001.

~~tipología de conformidad a las directrices y orientaciones de la política municipal de inquilinatos y las dinámicas socioculturales de nuevas formas de habitar.~~

2. Vivienda colectiva: Conjunto de unidades habitacionales que se caracteriza por tener uno o varios componentes de uso colectivo, compartidos por varios hogares, los cuales complementan el espacio privado y estructuran una forma de habitar basada en la gestión colectiva de servicios. Dentro de los servicios colectivos se encuentran: salón-comedor, zonas de ropa y en algunos casos, la cocina y el baño. Dada las condiciones propias de la vivienda, es posible aplicar una norma de aprovechamientos de forma diferencial, la cual será desarrollada en el capítulo de Aprovechamientos y obligaciones.

2.1 Proyectos colectivos: Aquella solución habitacional que recoge las nuevas formas de habitar atendiendo las dinámicas y transformaciones demográficas y que, para efectos de su desarrollo, podrá construir unidades básicas sencillas (1 habitación) o unidades básicas dobles (2 habitaciones). Estas unidades deben estar conformada por: habitación (1 o 2 según el caso), baño completo y cocina o cocineta de uso privado.

2.2 Inquilinato: Se refiere a una vivienda administrada por una persona que, para ella misma o para el propietario del inmueble, alquila cuartos a hogares (personas o familias) para residir de forma temporal como transición a la vivienda individual. Su pago puede hacerse diaria, semanal o mensualmente. El espacio privado corresponde al área de habitación que puede o no contar un baño.

~~3. **Según la proximidad de las edificaciones.** Los desarrollos urbanísticos y constructivos destinados al uso residencial se clasifican en función del grado de proximidad, así:~~

~~a) **Aisladas:** Cuando la edificación debe respetar retiros respecto a los linderos del predio o terreno por todos los costados.~~

~~b) **Apareadas:** Cuando dos edificaciones se adosan (comparten) por uno de sus linderos.~~

~~c) **Continuas:** Cuando las edificaciones se adosan a otras por sus costados laterales o por éstos y su fondo.~~

4. **Según valor de venta.** De conformidad a lo establecido en el artículo 91 de la Ley 388 de 1997, las tipologías establecidas en cuanto a precio para la vivienda social - VIS, serán determinadas por el Gobierno Nacional a través del Plan Nacional de Desarrollo y sus

	decretos reglamentarios. Dichas viviendas, destinadas a la atención de la población más pobre y vulnerable deberán cumplir sin distinción alguna, con los estándares de seguridad, habitabilidad y funcionalidad establecidos en el presente Plan para el municipio de Medellín. ~~Teniendo en cuenta lo anterior, en lo referente al precio de venta la vivienda puede considerarse como vivienda social VIS y vivienda NO VIS, la primera a su vez, según el actual Plan Nacional de Desarrollo y sus decretos reglamentarios se encuentra segmentada en vivienda de interés social prioritaria - VIP y vivienda de interés social - VIS.~~ Teniendo en cuenta que el valor de venta como criterio no incide en la configuración espacial y distribución, la vivienda social VIS y VIP, no se considerará una tipología de vivienda, de forma que, podrán ser parte de cualquiera de las tipologías anteriormente enunciadas. ~~Parágrafo. Serán modalidades de las actuaciones urbanísticas para desarrollo de viviendas las urbanizaciones cerradas o abiertas, acorde con lo establecido en la Ley 675 de 2001.~~
Artículo 339. Desarrollo progresivo de la construcción en proyectos de vivienda-. Entendiéndose el desarrollo progresivo como la consolidación del espacio privado de la vivienda -unidad básica- a través de etapas. Dependiendo del tipo de desarrollo y tipología edificatoria se debe considerar lo siguiente: 1. En tipologías unifamiliares, bifamiliar y trifamiliar, como unidad básica de vivienda, se deben garantizar como mínimo los servicios sanitarios (baño completo), cocina, zona de ropas y mínimo un espacio múltiple, los muros de cierre de fachada y medianeros, los accesos y circulaciones comunes. Los planos y diseños de la ampliación de las viviendas deben contener el diseño de los espacios no construidos y deben cumplir con las normas de sismo resistencia vigente. 2. Respecto a la tipología multifamiliar, se debe garantizar la construcción de la estructura de conformidad a la norma de sismo resistencia vigente, los accesos y circulaciones comunes, cerramientos de fachada y entre destinaciones, servicios sanitarios completos, cocina, zonas de ropas y espacio múltiple. Los planos y diseños de la ampliación de las	Artículo modificado Artículo 339. Desarrollo progresivo de la construcción en proyectos de vivienda-. Entendiéndose el desarrollo progresivo, como la consolidación del espacio privado de la vivienda -unidad básica- a través de etapas. Dependiendo del tipo de desarrollo y tipología edificatoria se debe considerar lo siguiente: 1. En tipologías unifamiliares, bifamiliar y trifamiliar, como unidad básica de vivienda, se deben garantizar como mínimo los servicios sanitarios (baño completo), cocina, zona de ropas y ~~mínimo~~ un espacio múltiple, los muros de cierre de fachada y medianeros, los accesos y circulaciones comunes. Los planos y diseños de la ampliación de las viviendas deben contener el diseño de los espacios no construidos y deben cumplir con las normas de sismo resistencia vigente. 2. Respecto a la tipología multifamiliar, se debe garantizar la construcción de la estructura de conformidad a la norma de sismo resistencia vigente, los accesos y circulaciones comunes, cerramientos de fachada y entre destinaciones, servicios

viviendas deben contener el diseño de los espacios no construidos y deben cumplir con las normas de sismo resistencia vigente. 3. La unidad básica de desarrollo progresivo en las tipologías unifamiliar, bifamiliar y trifamiliar, será como mínimo, de treinta metros cuadrados (30,00 m2) construidos, con posibilidad de crecimiento para configurar unidades terminadas de mínimo dos alcobas en los nuevos desarrollos por construcción o por urbanización. Bajo este estándar, se asumirá como área mínima privada para la vivienda tipo apartamento de un solo cuarto (apartaestudio), un área de hasta treinta metros cuadrados (30,00 m2), la cual estará dirigida principalmente a los hogares unipersonales. No se permitirá desarrollos constructivos exclusivos en esta tipología, con el ánimo de promover la mixtura de tipologías e integración socio territorial.	sanitarios completos, cocina, zonas de ropas y espacio múltiple. Los planos y diseños de la ampliación de las viviendas deben contener el diseño de los espacios no construidos y deben cumplir con las normas de sismo resistencia vigente. 3. La unidad básica de desarrollo progresivo en las tipologías unifamiliar, bifamiliar y trifamiliar, será como mínimo, de treinta metros cuadrados (30,00 m2) construidos, con posibilidad de crecimiento para configurar unidades terminadas de mínimo dos alcobas en los nuevos desarrollos por construcción o por urbanización. Bajo este estándar, se asumirá como área mínima privada para la vivienda tipo apartamento de un solo cuarto (apartaestudio), un área de hasta treinta metros cuadrados (30,00 m2), la cual estará dirigida principalmente a los hogares unipersonales. No se permitirá desarrollos constructivos exclusivos en esta tipología, con el ánimo de promover la mixtura de tipologías e integración socio territorial.
Artículo 340. Desarrollo progresivo del proceso urbanístico. Solo se admitirá el desarrollo progresivo de obras de urbanismo, amoblamiento y paisajismo, en proyectos habitacionales de interés social prioritario desarrollados por el Municipio o en asocio de éste y otros gestores, siempre y cuando, se garantice el cumplimiento progresivo de las obligaciones urbanísticas y el Municipio asuma las garantías del proceso de consolidación urbanística.	Artículo modificado Artículo 340. Desarrollo progresivo del proceso urbanístico. Solo se admitirá el desarrollo progresivo de obras de urbanismo, amoblamiento y paisajismo, en proyectos habitacionales de interés social prioritario desarrollados por el Municipio Distrito o en asocio de este y otros gestores, siempre y cuando, se garantice el cumplimiento progresivo de las obligaciones urbanísticas y el Municipio la administración Distrital asuma las garantías del proceso de consolidación urbanística.
CAPÍTULO II NORMAS VOLUMÉTRICAS	
	Artículo modificado

Artículo 341. Áreas y frentes mínimos de lote para tratamientos de Consolidación y Conservación.

Sin perjuicio de las normas de densidades, índices de construcción y alturas máximas, contenidas en el Artículo 280. Tabla de aprovechamientos y cesiones públicas., se aplicarán las dimensiones de frente y área mínima de lotes que a continuación se presentan para las actuaciones urbanísticas en polígonos de consolidación, y conservación.

Estas áreas y frentes mínimos se usarán también para los lotes donde se desarrollen proyectos de vivienda de interés prioritario y vivienda de interés social.

Los lotes existentes con frentes o áreas mayores a las aquí establecidas no podrán ser objeto de subdivisión de lotes o reloteo, a partir de la presente reglamentación.

Se exceptúan aquellos que mediante proceso de urbanización en lotes mayores de dos mil metros cuadrados (2.000,00 m²) realicen subdivisiones; los lotes resultantes cumplirán con las dimensiones mínimas establecidas en la siguiente tabla:

Tabla. Áreas y frentes mínimos según tipología de vivienda en polígonos con tratamiento de Consolidación y Conservación.

	Unifamiliar	Bifamiliar**	Trifamiliar	Multifamiliar
Frente mínimo (metros lineales)	6,00	6,00 o 9,00	6,00	8,00
Área mínima (metros cuadrados)	60,00	60,00 o 72,00	72,00	Mayor de 120,00

**En lotes destinados a vivienda bifamiliar, cuando cada vivienda se ubique en pisos diferentes, el frente mínimo será de seis metros (6,00 m.); en el caso de que ambas viviendas se desarrollen desde el primer piso, el frente mínimo será de nueve metros (9,00 m.) y el área mínima requerida de setenta y dos metros cuadrados (72,00 m²). No será admisible el fraccionamiento del lote y la edificación se someterá al Régimen de Propiedad Horizontal.

Los lotes para multifamiliares definidos en la tabla anterior cumplirán con la relación entre frente y altura que se establece a continuación:

Tabla. Dimensiones de frentes mínimos para vivienda multifamiliar, proyectos mixtos y otros usos, en polígonos con tratamiento de Consolidación y Conservación.

Artículo 341. Áreas y frentes mínimos de lote para tratamientos de Consolidación y Conservación.

Sin perjuicio de las normas de densidades e índices de construcción y ~~alturas máximas,~~ contenidas **en la tabla Aprovechamientos y Cesiones Públicas, de este capítulo** ~~en el Artículo 280. Tabla de aprovechamientos y cesiones públicas.,~~ se aplicarán las dimensiones de frente y área mínima de lotes que a continuación se presentan, para las actuaciones urbanísticas en polígonos de consolidación, y conservación.

Estas áreas y frentes mínimos se usarán también para los lotes donde se desarrollen proyectos de vivienda de interés prioritario y vivienda de interés social.

Los lotes existentes con frentes o áreas mayores a las aquí establecidas no podrán ser objeto de subdivisión de predios o reloteo a partir de la presente reglamentación.

Se exceptúan aquellos que mediante proceso de urbanización en lotes mayores de dos mil metros cuadrados realicen subdivisiones, **en cuyo caso** los lotes resultantes cumplirán con las dimensiones mínimas establecidas en la siguiente tabla.

Tabla. Áreas y frentes mínimos según tipología de vivienda en polígonos con tratamiento de Consolidación y Conservación.

	Unifamiliar	Bifamiliar**	Trifamiliar	Multifamiliar
Frente mínimo (metros lineales)	6,00	~~6,00 o 9,00~~	6,00	8,00
Área mínima (metros cuadrados)	60,00	~~60,00 o 72,00~~	72,00	Mayor o igual a 120,00

~~**En lotes destinados a vivienda bifamiliar, cuando cada vivienda se ubique en pisos diferentes, el frente mínimo será de seis (6.00) metros; en el caso de que ambas viviendas se desarrollen desde el primer piso, el frente mínimo será de nueve (9.00) metros y el área mínima requerida de setenta y dos (72.00) metros cuadrados. No será admisible el fraccionamiento del lote y la edificación se someterá al Régimen de Propiedad Horizontal.~~

~~Los lotes para multifamiliares definidos en la tabla anterior cumplirán con la relación entre frente y altura que se establece a continuación:~~

Los frentes de los lotes para vivienda multifamiliar dependerán de la altura de las edificaciones a proyectar o existentes y de las áreas netas de los lotes, como se define en la siguiente tabla.

Área Neta De Lote	Frente Mínimo de Lote	Altura de Edificaciones
120 m² a 1.999 m²	8.00 m	Hasta 7 pisos
	10.00 m	Hasta 12 pisos
	12.00 m	Hasta 16 pisos
	18.00 m	Hasta 20 pisos
2000 m² o más m²	20.00m	5 pisos o mas

En lotes con una superficie igual o superior a ciento veinte metros cuadrados (120,00 m2) y frente igual o superior a siete metros (7,00 m.), se admitirán multifamiliares, siempre que no superen los cuatro (4) pisos de altura.

En polígonos con tratamiento de Consolidación nivel 4 se podrá integrar un máximo de tres (3) lotes.

Para los lotes con frente sobre la Avenida El Poblado Carrera 43 A, aplican los frentes y áreas establecidos en el Artículo 361 de este Plan.

Para los lotes con frente sobre la Avenida Las Palmas, aplican los frentes y áreas establecidos en el Artículo 362 de este Plan.

Parágrafo 1. Estas dimensiones mínimas de frente y área de lote, serán aplicables a todo proyecto constructivo de obra nueva. Las edificaciones existentes que no cumplan con las áreas y frentes mínimos de lotes aquí establecidos y que cuenten con licencia de construcción, podrán realizar modificaciones o ampliaciones que generen nuevas destinaciones de vivienda, cuando con estas actuaciones no superen las destinaciones, altura e índice de construcción, definidas como aprovechamientos máximos para cada polígono de tratamiento en el Artículo 280. Tabla de aprovechamientos y cesiones públicas. del presente Acuerdo.

Parágrafo 2: Cuando un lote o un conjunto de lotes al integrarse no logran cumplir con una de las dimensiones aquí establecidas y se encuentre entre edificaciones colindantes que tienen una altura igual o superior a tres (3) pisos, estos se podrán desarrollar cumpliendo con los aprovechamientos establecidos en la tabla de Aprovechamientos y Cesiones Públicas; en tal caso, se integraran a la altura de al menos una de las edificaciones colindantes en sus costados laterales con el fin de dar continuidad al perfil urbano.

Tabla. Dimensiones de frentes mínimos para vivienda multifamiliar, proyectos mixtos y otros usos, en polígonos con tratamiento de Consolidación y Conservación.

Área Neta De Lote	Frente Mínimo de Lote	Altura de Edificaciones
120 m² a 1.999 m²	8.00 m	Hasta 7 pisos
	10.00 m	Hasta 12 pisos
	12.00 m	Hasta 16 pisos
	18.00 m	Hasta 20 pisos
2000 m² o más m²	20.00m	5 pisos o mas

ÁREA DE LOTE	FRENTE MÍNIMO
Mayor o igual a 120 m2 y menor a 240 m2	8,00 m
Mayor o igual a 240 m2 y menor a 500 m2	12,00 m
Mayores o iguales a 500 m2 y menores de 1.000 m2	20,00 m2
Mayores a 1.000 m2	24,00 m2

~~En lotes con una superficie igual o superior a ciento veinte metros cuadrados (120,00 m2) y frente igual o superior a siete metros (7,00 m.), se admitirán multifamiliares, siempre que no superen los cuatro (4) pisos de altura.~~

Se permite la integración predial en los tratamientos de Consolidación con un área mínima de 240 m2, en polígonos con tratamiento de Consolidación, nivel 4 se podrá integrar un máximo de tres (3) lotes con el fin de preservar las condiciones urbanísticas y en Reactivación y Revitalización será de mínimo de 500 m2, para acceder al aprovechamiento básico y de 1.000m2 para acceder al aprovechamiento adicional.

Del frente mínimo de lote, dependerá la asignación de norma mínima de parqueaderos.

Para los lotes con frente sobre la Avenida El Poblado Carrera 43 A, aplican los frentes y áreas establecidos en el Artículo 361 de este Plan ~~Acuerdo.~~

Parágrafo 3: Los usos diferentes a la vivienda, se ajustarán a la norma de frentes y áreas mínimas de lote para la actividad específica definidas en la norma correspondiente. En el caso de no existir norma específica, aplicará la norma genérica de frentes y áreas de lote que se establece para cada tratamiento en este Acuerdo. Lo anterior, sin perjuicio del cumplimiento, de los aprovechamientos establecidos en el Artículo 280. Tabla de aprovechamientos y cesiones públicas.

Parágrafo 4: Los lotes y edificaciones destinados al uso residencial o mixto, se ceñirán a los retiros establecidos en el CAPÍTULO II. NORMAS VOLUMÉTRICAS del TÍTULO IV. ACTUACIONES URBANÍSTICAS EN PROCESOS DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN del presente Plan. Las edificaciones aprobadas con retiros diferentes a los establecidos en este Acuerdo, conservarán éstos, mientras se mantengan su tipología y densidad originales.

Para los lotes con frente sobre la Avenida Las Palmas, aplican los frentes y áreas establecidos en el Artículo 362 de este Plan **Acuerdo**.

Para los lotes con frente el corredor del metro de la 80, aplican los frentes y áreas establecidos en la reglamentación correspondiente a “Lotes con frente sobre el corredor del metro de la 80” de la presente norma.

Parágrafo 1. Estas dimensiones mínimas de frente y área de lote, serán aplicables a todo proyecto constructivo de obra nueva **así como en proyectos de ampliación o modificación donde se generen nuevas destinaciones, sean residenciales o mixtas**. Las edificaciones existentes que no cumplan con las áreas y frentes mínimos de lotes aquí establecidos y que cuenten con licencia de construcción, podrán realizar modificaciones o ampliaciones **que generen nuevas destinaciones de vivienda sin generar nuevas destinaciones de vivienda** siempre y cuando con estas actuaciones no superen **las destinaciones**, la altura e índice de construcción, definidas como aprovechamientos máximos para cada polígono de tratamiento en la Tabla 62 Aprovechamientos y Cesiones Públicas.

Parágrafo 2: Cuando un lote o un conjunto de lotes al integrarse no logran cumplir con **una de** las dimensiones aquí establecidas **para vivienda bifamiliar o trifamiliar**, y se encuentre entre edificaciones colindantes que tienen una altura igual o superior a tres (3) pisos, estos se podrán desarrollar cumpliendo con los aprovechamientos establecidos en la tabla de Aprovechamientos y Cesiones Públicas; en tal caso, se integraran a la altura de al menos una de las edificaciones colindantes en sus costados laterales con el fin de dar continuidad al perfil urbano.

Parágrafo 3: Los usos diferentes a la vivienda, se ajustarán a la norma de frentes y áreas mínimas de lote para la actividad específica definidas en la norma correspondiente. En el caso de no existir norma específica, aplicará la norma genérica de frentes y áreas de lote que se establece para cada tratamiento en este Acuerdo. Lo anterior, sin perjuicio del cumplimiento, de los aprovechamientos establecidos en **la** el Artículo 280. Tabla de aprovechamientos y cesiones públicas.

Parágrafo 4: ~~Los lotes y edificaciones destinados al uso residencial o mixto, se ceñirán a los retiros establecidos en el CAPÍTULO II. NORMAS VOLUMÉTRICAS del TÍTULO IV. ACTUACIONES URBANÍSTICAS EN PROCESOS DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN del presente Plan. Las edificaciones aprobadas con retiros diferentes~~

	~~a los establecidos en este Acuerdo, conservarán éstos, mientras se mantengan su tipología y densidad originales. Los lotes y edificaciones, destinados al uso residencial o mixto, se ceñirán a los retiros establecidos en las normas de construcción de la presente reglamentación. Las edificaciones ya consolidadas y aprobadas con retiros diferentes, conservarán éstos mientras se mantengan su tipología y densidad originales.~~
Artículo 342. Áreas y frentes mínimos de lote para tratamientos de Mejoramiento Integral MI y MIE. En los polígonos con tratamiento de mejoramiento integral, los parámetros de frente y área mínima de lote serán los mismos que se definen para tratamiento de Consolidación y Conservación, en tanto no esté aprobado el plan de regularización y legalización urbanística y/o macroproyecto, los cuales podrán modificar estas normas constructivas.	Artículo modificado Artículo 342. Áreas y frentes mínimos de lote para tratamientos de Mejoramiento Integral MI y MIE. En los polígonos con tratamiento de mejoramiento integral, los parámetros de frente y área mínima de lote serán los mismos que se definen para los tratamientos de Consolidación y Conservación, en tanto no esté aprobado el plan de regularización y legalización urbanística y mejoramiento del Hábitat -PLRMH- y/o macroproyecto, los cuales podrán modificar estas normas constructivas.
Artículo 343. Áreas y frentes mínimos de lote para tratamientos de Desarrollo D y DE y Renovación R. Los planes parciales definirán en su reglamentación específica las dimensiones mínimas de frentes y áreas de lotes a proyectar en las diferentes unidades de actuación urbanística o unidades de gestión; la norma aquí descrita, tendrá carácter supletorio si el plan parcial o macroproyecto no lo especifica. Este mismo criterio aplica a los desarrollos urbanísticos y constructivos a realizar a partir de los planes parciales adoptados con anterioridad a la presente reglamentación. En las áreas de manejo especial, definidas por planes parciales y macroproyectos, aplicarán los frentes y áreas mínimas de lote definidos para el tratamiento de Consolidación en el Artículo 341.	Artículo modificado Artículo 343. Áreas y frentes mínimos de lote para tratamientos de Desarrollo D y DE y Renovación R. Los planes parciales definirán en su reglamentación específica las dimensiones mínimas de frentes y áreas de lotes a proyectar en las diferentes unidades de actuación urbanística o unidades de gestión, tomando como mínimo lo establecido para las diferentes tipologías de usos del suelo, dependiendo de dónde se ubiquen, y en las reglamentaciones específicas asociadas con el uso o actividad, vigentes. La norma aquí descrita, tendrá carácter supletorio si el plan parcial o macroproyecto no especifica esta norma. Este mismo criterio aplica a los desarrollos urbanísticos y constructivos a realizar a partir de los planes parciales adoptados con anterioridad a la presente reglamentación que no contemplaron en los mismos la reglamentación específica al respecto. En las Áreas de Manejo Especial definidas por planes parciales y Macroproyectos, aplicarán los frentes y áreas mínimas de lote definidos para los tratamientos de Consolidación.

Artículo 344. Retiros.

Las edificaciones deberán disponer de retiros frontales, laterales y de fondo, además de los previstos en el Código Civil, en relación con el control de registros visuales, los cuales deben permanecer engramados y/o arborizados. Deben guardar relación con la altura entre ellas y con la sección de las vías, procurando que ésta no cause impacto por encajonamiento de vía o desproporción entre el perfil urbano y el espacio público, que impida el acceso de la luz directa hacia las áreas libres o construidas privadas o públicas, y que se disminuya el volumen del aire o su circulación. Así mismo, se deberán guardar retiros a otras edificaciones, cuando los usos generen potenciales impactos negativos y en aplicación del Protocolo Ambiental y Urbanístico (PAU) respectivo.

Estos retiros se refieren, a:

1. Distancias a respetar entre linderos.
2. Entre fachadas, de acuerdo con su tipología (abierta, cerrada o semi-cerrada).
3. Dimensión de voladizos hacia la vía pública y sobre antejardín.
4. Conformación de ochavas en esquinas.
5. A intercambios viales y pasos a desnivel.
6. A las infraestructuras del Metro, Metrocable y otras infraestructuras de transporte aéreo o terrestre.
7. Al río, quebradas, caños, escorrentías, canales, entre otros.
8. Retiro frontal mínimo a eje de vía, antejardines, a líneas, redes o elementos necesarios para la prestación de servicios públicos y telecomunicaciones;
9. De aislamiento entre los diferentes usos por conflictos funcionales o de contaminación ambiental.

Las dimensiones de retiros que no se especifiquen en este Acuerdo y otras especificaciones de manejo, material y disposición de los mismos y cualquier otro que pueda surgir en razón de los impactos urbanísticos y constructivos, serán detalladas en

Artículo modificado

Artículo 344. Retiros.

Las edificaciones deberán disponer de retiros frontales, laterales y de fondo, además de los previstos en el Código Civil, en relación con el control de registros visuales, los cuales deben permanecer engramados y/o arborizados. Deben guardar relación con la altura entre ellas y con la sección de las vías, procurando que ésta no cause impacto por encajonamiento de vía o desproporción entre el perfil urbano y el espacio público, que impida el acceso de la luz directa hacia las áreas libres o construidas privadas o públicas, y que se disminuya el volumen del aire o su circulación. Así mismo, se deberán guardar retiros a otras edificaciones, cuando los usos generen potenciales impactos negativos y en aplicación del Protocolo Ambiental y Urbanístico (PAU) respectivo.

Estos retiros se refieren, a:

1. Distancias a respetar entre linderos.
2. Entre fachadas, de acuerdo con su tipología (abierta, cerrada o semi-cerrada).
3. Dimensión de voladizos hacia la vía pública y sobre antejardín.
4. Conformación de ochavas en esquinas.
5. A intercambios viales y pasos a desnivel.
6. A las infraestructuras del Metro, Metrocable y otras infraestructuras de transporte aéreo o terrestre.
7. Al río, quebradas, caños, escorrentías, canales, entre otros.
8. Retiro frontal mínimo a eje de vía, antejardines, a líneas, redes o elementos necesarios para la prestación de servicios públicos y telecomunicaciones;
9. De aislamiento entre los diferentes usos por conflictos funcionales o de contaminación ambiental.

Las dimensiones de retiros que no se especifiquen en este Acuerdo y otras especificaciones de manejo, material y disposición de los mismos y cualquier otro que pueda surgir en razón de los impactos urbanísticos y constructivos, serán detalladas en

las normas específicas que la Administración Municipal expida por decreto de conformidad con sus facultades reglamentarias.	las normas específicas que la Administración Distrital expida por decreto de conformidad con sus facultades reglamentarias.
Artículo 345. Retiro perimetral. Los retiros de las edificaciones se regirán por las siguientes disposiciones: 1. De urbanización. Los desarrollos urbanísticos con edificaciones que no superen los tres pisos u once metros (11,00 m.) de altura, contados desde el nivel del acceso hasta la altura máxima del caballete, y localizados en lotes iguales o mayores a dos mil metros cuadrados (2.000,00 m2), cumplirán con un retiro perimetral de urbanización de cinco metros (5,00 m). Los desarrollos urbanísticos con edificaciones que superen la altura establecida en el inciso anterior, localizados en lotes iguales o mayores a dos mil metros cuadrados (2.000,00 m2), cumplirán con un retiro perimetral de urbanización de seis metros (6,00 m.). En caso de que las edificaciones superen los 14 pisos ó treinta y ocho metros (38,00 m.), deberán tener un retiro de nueve metros (9,00 m.), a partir de la altura antes mencionada. El retiro perimetral se podrá contabilizar como parte del 10% de la zona verde privada de uso común, que se establece como obligación especial de los desarrollos urbanísticos y constructivos. La portería y puerta de acceso a la urbanización no podrá ubicarse en área del retiro de antejardín. En procesos de urbanización abierta y de uso residencial, no se exigirá este retiro perimetral, no obstante, se exigirán retiros laterales y de fondo a linderos de los lotes resultantes, dependiendo de la clasificación de las fachadas, las formas de agrupación de las edificaciones permitidas y las zonas de tratamiento donde se localicen los predios. 2. Entre diferentes usos. Cuando existan edificaciones destinadas a vivienda que colinden con usos prohibidos, se dejará como mínimo un retiro de diez metros (10,00 m.) entre ambos desarrollos constructivos, más lo que establezca la norma específica del plan parcial o macroproyecto en los casos donde apliquen estos instrumentos. La compatibilidad de dichos usos queda	Artículo modificado Artículo 345. Retiro perimetral. Los retiros de las edificaciones se regirán por las siguientes disposiciones: 1. De urbanización. Los desarrollos urbanísticos con edificaciones que no superen los tres pisos u once metros (11,00 m.) de altura, contados desde el nivel del acceso hasta la altura máxima del caballete, y localizados en lotes iguales o mayores a dos mil metros cuadrados (2.000,00 m2), cumplirán con un retiro perimetral de urbanización de cinco metros (5,00 m). Los desarrollos urbanísticos con edificaciones que superen la altura establecida en el inciso anterior, localizados en lotes iguales o mayores a dos mil metros cuadrados (2.000,00 m2), cumplirán con un retiro perimetral de urbanización de seis metros (6,00 m.). En caso de que las edificaciones superen los 14 pisos ó treinta y ocho metros (38,00 m.), deberán tener un retiro de nueve metros (9,00 m.), a partir de la altura antes mencionada. El retiro perimetral se podrá contabilizar como parte del 10% de la zona verde privada de uso común, que se establece como obligación especial de los desarrollos urbanísticos y constructivos. La portería y puerta de acceso a la urbanización no podrá ubicarse en área del retiro de antejardín. En procesos de urbanización abierta y de uso residencial, no se exigirá este retiro perimetral, no obstante, se exigirán retiros laterales y de fondo a linderos de los lotes resultantes, dependiendo de la clasificación de las fachadas, las formas de agrupación de las edificaciones permitidas y las zonas de tratamiento donde se localicen los predios. 2. Entre diferentes usos. Cuando existan edificaciones destinadas a vivienda que colinden con usos ~~prohibidos~~ establecidos, se dejará como mínimo un retiro de diez metros (10,00 m.) entre ambos desarrollos constructivos, más lo que establezca la norma específica del plan parcial o ~~macroproyecto~~ en los casos donde apliquen estos instrumentos. La compatibilidad de

definida en la tabla de Actividades permitidas en el Artículo 255. Tablas del régimen de interrelaciones de usos permitidos y prohibidos. Los desarrollos urbanísticos y constructivos destinados a cualquier uso, localizados contiguo a usos ya establecidos no compatibles o prohibidos, deben cumplir con el anterior retiro. Los desarrollos urbanísticos destinados a comercio o servicios, en lotes con área igual o superior a dos mil metros cuadrados (2.000,00 m2), deberán cumplir con un retiro perimetral de uso común mínimo de seis metros (6,00 m.), tratado como zona verde arborizada, que podrá aumentarse a diez metros (10,00 m.), en el evento de que el desarrollo colinde con usos prohibidos definidos en el Artículo 255. Tablas del régimen de interrelaciones de usos permitidos y prohibidos. dependiendo del tamaño y/o aforo, que generen impacto negativo. Lo anterior no excluye el cumplimiento de otros retiros de mayor dimensión, tales como, los que se reglamenten en la norma específica de planes parciales y de macroproyectos, igualmente en aplicación de los Protocolos Ambientales y Urbanísticos y las reglamentaciones complementarias que al respecto pueda expedir la Administración Municipal. Los escenarios deportivos y recreativos, ya sean independientes o que se localicen al interior de desarrollos urbanísticos, deberán respetar un retiro perimetral al resto de las edificaciones colindantes de quince metros (15,00 m.), el cual se deberá tratar como zona verde arborizada.	dichos usos queda definida en la tabla del Régimen de interrelación de usos y en concordancia con la definición de uso establecido, determinados en el presente Acuerdo. ~~Actividades permitidas en el Artículo 255. Tablas del régimen de interrelaciones de usos permitidos y prohibidos.~~ Los desarrollos urbanísticos y constructivos destinados a cualquier uso, localizados contiguo a usos ya establecidos no compatibles o prohibidos, deben cumplir con el anterior retiro. Los desarrollos urbanísticos destinados a comercio o servicios, en lotes con área igual o superior a dos mil metros cuadrados (2.000,00 m2), deberán cumplir con un retiro perimetral de uso común mínimo de seis metros (6,00 m.), tratado como zona verde arborizada, que podrá aumentarse a diez metros (10,00 m.), en el evento de que el desarrollo colinde con usos prohibidos definidos en el Artículo 255. Tablas del régimen de interrelaciones de usos permitidos y prohibidos. dependiendo del tamaño y/o aforo, que generen impacto negativo. Lo anterior no excluye el cumplimiento de otros retiros de mayor dimensión, tales como, los que se reglamenten en la norma específica de planes parciales y de macroproyectos, igualmente en aplicación de los Protocolos Ambientales y Urbanísticos y las reglamentaciones complementarias que al respecto pueda expedir la Administración Distrital. ~~Municipal.~~ Los escenarios deportivos y recreativos, ya sean independientes o que se localicen al interior de desarrollos urbanísticos, deberán respetar un retiro perimetral al resto de las edificaciones colindantes de quince metros (15,00 m.), el cual se deberá tratar como zona verde arborizada.
Artículo 346. Retiro de construcciones a linderos. De acuerdo con su destinación, densidad, altura, área bruta del predio y aprobaciones urbanísticas anteriores o localización dentro de las diferentes zonas de tratamiento, toda edificación en el suelo urbano, debe cumplir con unos retiros mínimos a los linderos laterales y de fondo de la siguiente forma:	Conserva su vigencia

1. En toda la ciudad aplican los retiros entre fachadas definidos en el Artículo 351 del presente Acuerdo, dependiendo de su tipología a excepción de la Zona 5. 2. En casos de cambio de tipología, aumento de altura o densidad y cuando el lote forme parte de un proceso de urbanización que tenga retiros aprobados diferentes a los aquí establecidos, se cumplirá con el mayor de ellos. 3. En las urbanizaciones aprobadas con anterioridad a las presentes normas, se respetarán los retiros iniciales, siempre y cuando, la edificación no sobrepase los cinco pisos y se encuentre cumpliendo con los retiros establecidos para los diferentes tipos de fachadas según el Artículo 351.	
Artículo 347. Retiro de construcciones a linderos en Zona 5. En la zona 5, en los sectores que tengan conformación con retiros laterales y de fondo, las edificaciones hasta catorce (14) pisos o treinta y ocho metros (38,00 m.) de altura, respetarán un retiro perimetral de seis metros (6,00 m.) al lindero. En caso de que las edificaciones superen los catorce (14) pisos o treinta y ocho metros (38.00), deberán tener un retiro de nueve metros (9.00), a partir de la altura antes mencionada. En Astorga, El Poblado, Manila, Barrio Lleras y Provenza, que no tienen conformación de retiros laterales y de fondo, las edificaciones podrán adosarse a los linderos pero, deberán cumplir con los retiros entre fachadas establecidos en la presente reglamentación. Los desarrollos urbanísticos con edificaciones que no superen los tres pisos de altura u once metros (11,00 m.), contados desde el nivel de acceso hasta la altura máxima del caballete, cumplirán con un retiro de cinco metros (5,00 m.). En el corredor de la 43A las edificaciones tendrán los retiros establecidos en Artículo 361 del presente Plan.	Conserva su vigencia
Artículo 348. Retiro de construcción a linderos en el sector de La Pilarica y en el Cerro Nutibara. En el sector de La Pilarica, polígono Z2_CN1_20, y en el polígono Z6_CN4_11 correspondiente al Cerro Nutibara, se establecen retiros laterales y de fondo de tres	Artículo modificado Artículo 348. Retiro de construcción a linderos en el sector de La Pilarica y en el Cerro Nutibara.

metros (3.00) para edificaciones cuya altura no supere los tres (3) pisos u once metros (11,00). Para alturas mayores a cuatro (4) pisos o catorce metros (14,00 m.), los retiros a linderos serán de seis metros (6,00 m.) para fachada abierta y de tres metros (3,00 m.) para fachadas semicerradas y cerradas.	En el sector de La Pilarica, polígono ~~Z2_CN1_20~~ Z2_CN5_62, y en el polígono ~~Z6_Z3_CN4_5~~ correspondiente al Cerro Nutibara, se establecen retiros laterales y de fondo de tres (3.00) metros para edificaciones cuya altura no supere los tres (3) pisos u once (11.00) metros. Para alturas mayores a cuatro (4) pisos o catorce (14.00) metros, los retiros a linderos serán de seis (6.00) metros para fachada abierta y de tres (3.00) metros para fachadas semi-cerradas y cerradas.
Artículo 349. Retiros de construcción a linderos en lotes resultantes de un proceso de urbanización. Sin detrimento del retiro perimetral que se deba cumplir según lo establecido en la presente reglamentación, los lotes resultantes de procesos de urbanización cumplirán con retiros laterales y de fondo, entre los lotes del mismo desarrollo, de la siguiente forma: - Urbanizaciones destinadas a vivienda unifamiliar, bifamiliar y trifamiliar, cuyas edificaciones no superen tres (3) pisos u once metros (11,00 m.) de altura, para fachadas semi-cerradas, será tres metros (3,00 m.) a linderos. - En las urbanizaciones destinadas a vivienda multifamiliar, los retiros a linderos entre los lotes resultantes, serán: Para cualquier tipología de fachada, las edificaciones hasta catorce (14) pisos o treinta y ocho metros (38,00 m) de altura respetarán un retiro perimetral de seis metros (6.00) al lindero. En caso de que las edificaciones superen los 14 pisos o treinta y ocho metros (38.00), deberán tener un retiro de nueve metros (9,00 m.), a partir de la altura antes mencionada.	Conserva su vigencia
Artículo 350. Las fachadas y sus características. Con el fin de garantizar las óptimas condiciones de habitabilidad en las edificaciones, la integración de éstas con los espacios públicos, el paisaje urbano, la calidad ambiental del territorio, la seguridad de la población y la independencia entre las diferentes unidades privadas, las fachadas de una edificación podrán ser:	Conserva su vigencia

1. Fachada abierta: Es la superficie exterior delimitante de una edificación, que sin restricciones presenta aberturas para la iluminación y ventilación natural, permite la relación visual y en algunos casos, la integración espacial directa de los diferentes espacios públicos y privados construidos y libres. 2. Fachada semicerrada: Es un tipo de fachada intermedia entre la abierta y la cerrada, utilizada cuando hay restricciones de tipo visual. 3. Fachada cerrada: La fachada cerrada es la superficie exterior delimitante de una edificación que restringe totalmente la relación visual entre los diferentes espacios públicos y privados construidos y libres; no presenta ventanas o aberturas, por lo tanto, limita el ingreso a los diferentes espacios de la iluminación y ventilación directa y natural.	
Artículo 351. Retiros entre fachadas. La ampliación, adecuación, modificación o restauración de todo proyecto constructivo, aislado o perteneciente a un conjunto de edificaciones, deberá diseñarse y construirse con fachadas abiertas, cuando éstas den su frente hacia el espacio público, cualquiera que éste sea; esto, con el fin de garantizar la integración visual entre tales espacios, la armonía y estética urbana, la protección y seguridad del entorno y de la población que lo habita y usufructúa. Se incluyen dentro de este requerimiento, todas las edificaciones destinadas al uso residencial, comercial y de servicios privados y públicos, equipamientos y en general, aquellos que por su funcionamiento requieran condiciones especiales. Cuando las áreas de parqueo al servicio de la edificación se dispongan en los tres primeros pisos no deben dar frente al espacio público. En estos casos, las áreas que den a las fachadas deben destinarse a otros usos, compatibles y complementarios con el uso principal. Los empates de fachadas de las diferentes edificaciones deberán conformar un perfil urbano armónico, estético y respetuoso de las edificaciones de valor patrimonial y se deberá garantizar la independencia entre las mismas y la privacidad de los usuarios o residentes.	Conserva su vigencia

Para toda edificación destinada a cualquier uso, la distancia entre fachadas estará relacionada con el tratamiento de sus vanos, ya sean fachadas abiertas, semicerradas o cerradas, así: 1. Ambas fachadas abiertas: doce metros (12,00 m.), tomados a partir de la parte exterior del voladizo, si lo posee. 2. Ambas fachadas cerradas: No requieren retiro, pero en los sectores donde se haya establecido o en caso de existir separación entre ellas, el mínimo debe ser tres metros (3,00 m.). 3. Ambas fachadas semi-cerradas o fachada abierta a fachada semi-cerrada o cerrada: El retiro y la distancia mínima será de seis metros (6,00 m.), incluyendo los voladizos generales de la edificación.	
Artículo 352. Retiro de construcción en esquina-ochava. Toda edificación ubicada en esquina que no contemple frente a una de sus fachadas un retiro mínimo de cuatro con cincuenta metros (4,50 m.) entre el paramento y el borde interno de calzada, deberá cumplir con un retiro de construcción en forma de ochava, que se indicará en el informativo de alineamiento, dependiendo de su ubicación en área residencial o en otras áreas con diferente categoría de uso. Cuando la edificación presente uno de sus frentes hacia un sendero peatonal que no sea posible convertir en vehicular, no requerirá de la construcción de ochava. El radio mínimo de ochava en sector residencial es de tres metros (3,00 m.), en áreas con otras categorías de uso es de cinco metros (5,00 m.). Si al aplicar la fórmula que a continuación se describe, el resultado es menor al aquí establecido, el proyecto deberá cumplir con el mayor de los dos: $Ro = Rg - [(a1 + a2) / 2]$ Ro: Radio de ochava Rg: Radio de giro a1: distancia desde el borde de calzada al paramento 1	Conserva su vigencia

a2: distancia desde el borde de calzada al paramento 2	
Artículo 353. Retiro frontal mínimo a eje de vía, o a algún componente de la sección vial y a otros espacios públicos. 1. Toda edificación que sea igual o mayor de cinco (5) pisos o diez y siete metros (17,00 m.) de altura, deberá cumplir con un retiro de once metros (11,00 m.) al eje de la vía, tomados desde el paramento del primer piso al eje de la sección, bien sea pública o privada, vehicular o peatonal, o al eje definido por proyecto vial informado en el alineamiento o las vías obligadas cuando se trate de un desarrollo urbanístico. El retiro frontal será exigible hacia todos los ejes de las vías a las cuales dé frente el lote. 2. A las edificaciones que presenten estas mismas alturas, que den frente a espacios públicos abiertos tales como plazas, plazoletas, parques, retiros a quebradas, no les será exigible este retiro, siempre y cuando exista una distancia mínima de veintidós metros (22,00 m.) entre fachadas. 3. A las edificaciones que presenten una altura menor de diez y siete metros (17,00 m.) que den frente a espacios públicos abiertos tales como plazas, plazoletas, parques, retiros a quebradas, no les será exigible el cumplimiento de dicho retiro de once metros (11,00 m.) a eje de vía, siempre y cuando exista una distancia mínima entre los paramentos de doce metros (12,00 m.). En todos los casos, las fachadas siempre serán abiertas. Si la vía presenta una dimensión mayor y adicionalmente contempla antejardines, estos deberán ser respetados por las edificaciones. 4. Las edificaciones que tengan aprobada y construida una altura hasta cuatro (4) pisos sin retiro frontal y pretendan desarrollar uno o más pisos adicionales, cumplirán con el retiro de once metros (11,00 m.) a eje de vía a partir de la ampliación, siempre y cuando cumplan con los aprovechamientos establecidos en la tabla del Artículo 280. Tabla de Aprovechamientos y cesiones públicas y el área del retroceso sea cubierta con techo en pendiente. 5. Para las edificaciones localizadas con frente a pasos a desnivel en altura, el retiro frontal de once metros (11,00 m.) y se tomará a partir del eje de la calzada más próxima al predio.	Conserva su vigencia

Artículo 354. Retiro frontal mínimo a eje de vía, o a algún componente de la sección vial y a otros espacios públicos en la Subzona 3. Centro Tradicional de RioCentro y las Centralidades Zonales y de Ciudad Los retiros definidos para estas áreas, se regirán por las siguientes disposiciones, siempre y cuando no se encuentren adoptadas otras normas específicas derivadas de los macroproyectos o planes parciales, en los casos que se requiera de la formulación de los mismos: 1. Cuando las edificaciones presenten plataforma o zócalo urbano (mínimo de 3 pisos o doce metros (12,00 m.) de altura), el retiro de once metros (11,00 m.) metros al eje de la vía, se cumplirá a partir de la torre. 2. A las edificaciones que den frente a espacios públicos abiertos tales como plazas, plazoletas, parques y retiros a quebradas, no les será exigible el retiro de 11 metros al eje de la vía, siempre y cuando exista una distancia mínima entre los paramentos de veintidós (22.00) metros. En caso de que el lote tenga fachadas sobre otras vías, se exigirá el retiro frontal de 11 metros sobre las mismas. 3. A las edificaciones que presenten una altura menor de catorce metros (14,00 m.) metros que den frente a espacios públicos abiertos tales como plazas, plazoletas, parques y retiros a quebradas, no les será exigible el retiro de once (11.00) metros a eje de vía, siempre y cuando exista una distancia mínima entre los paramentos de doce (12.00) metros. En todos los casos, las fachadas siempre serán abiertas. Si la vía presenta una dimensión mayor y adicionalmente contempla antejardines, éstos deberán ser respetados por las edificaciones. 4. Las edificaciones que tengan aprobada y construida una altura hasta cuatro (4) pisos sin retiro frontal y pretendan desarrollar uno o más pisos adicionales, cumplirán con el retiro de once metros (11.00) metros a eje de vía a partir de la ampliación, siempre y cuando cumplan con los aprovechamientos establecidos en el Artículo 280. Tabla de Aprovechamientos y cesiones públicas y el área del retroceso sea cubierta con techo en pendiente. Sólo para la subzona 3. Centro Tradicional del macroproyecto Rio Centro:	Conserva su vigencia

5. La altura máxima de la edificación será de dos (2) veces la sección de la vía más retiro adicional. En caso de que el proyecto constructivo pretenda superar esta altura, deberá presentar un retroceso adicional a partir del borde superior externo del enrase donde se limita la altura de la edificación. La altura adicional corresponderá a tres (3) veces la dimensión del retroceso adicional.	
Artículo 355. Aspectos generales y Dimensiones de los Voladizos. 1. Aspectos Generales. En toda edificación se permitirá la construcción de voladizos en paramento abierto (balcón) o construcción cerrada (fachada abierta, semicerrada o cerrada), teniendo en cuenta los siguientes parámetros: a) Garantizar que no haya encajonamiento de las secciones públicas, registros entre las propiedades y disminución de los espacios públicos. A tal efecto, se tendrán en cuenta, la dimensión de la vía o servidumbre, la ochava si la hubiere, las dimensiones de los retiros laterales, posteriores y a quebradas, entre otros, y en general las características de los espacios públicos. b) Permitir la libre circulación, para lo cual se regula el gálibo vertical entre el nivel del andén y el nivel inferior del voladizo, con una dimensión mínima de dos con cincuenta metros (2.50 m.), tomada a partir de la parte más alta del andén, cuando éste sea en pendiente. c) Respetar los retiros necesarios para garantizar la seguridad respecto a líneas de energía y de transmisión, definiendo las distancias mínimas establecidas en la reglamentación aplicable. 2. Dimensiones de los voladizos La construcción de balcones y espacios cerrados con cualquier tipología de fachada, se permitirá en voladizo a partir del paramento definido por el alineamiento o el retiro adicional si lo hubiere, tomado desde losa de cubierta del primer piso, y se podrán proyectar sobre andenes, antejardines o retiros privados, de la siguiente forma: a) Frente a vías o servidumbres con sección menor a nueve metros (9,00 m.) no se permitirán voladizos.	Conserva su vigencia

- b) Frente a vías con sección mayor o igual a nueve metros (9,00 m.) y hasta doce metros (12,00 m.), las edificaciones podrán sobresalir 0,30 metros en construcción cerrada o en balcón, en cualquier área de la ciudad.
- c) Sobre áreas públicas definidas como parques, zonas verdes públicas, recreativas, los voladizos podrán sobresalir hasta 0.80 metros en construcción cerrada o en balcón, siempre que la sección del parque o zona verde sea como mínimo doce metros (12,00 m.).
- d) En vías con sección mayor a doce metros (12,00 m.) sin antejardín, las edificaciones podrán sobresalir 0,80 metros en voladizo, tanto en construcción cerrada como en balcón. En vías con antejardín o retiro adicional, los voladizos podrán ser máximo de un metro (1,00 m.). En los edificios que requieran de retiro adicional para completar el retiro de once metros (11,00 m.) a eje de vía, el voladizo se medirá a partir del nuevo paramento de construcción.
- e) Las edificaciones ubicadas en el Centro Tradicional (Sub-Zona 3 Plan Medellín Centro delimitada en el Mapa 33 Instrumentos de Planificación), con frente al viaducto o a las estaciones del Metro, podrán tener un voladizo de máximo de un (1.00) metro en la plataforma o en la torre, el cual podrá darse únicamente en aquellos sitios en que la distancia entre el paramento de construcción y la parte más externa del viaducto o la estación, sea como mínimo de trece (13.00) metros.
- f) Los voladizos deberán quedar a una altura no inferior a dos con cincuenta metros (2,50 m.) con respecto al nivel del andén en su parte más desfavorable, de tal forma que no interfiera la libre circulación. En las edificaciones ubicadas en terrenos pendientes, la altura mínima se tomará en el extremo correspondiente a la cota más alta del terreno, medida a partir del nivel del andén hasta el borde inferior del voladizo.
- g) En el Centro Tradicional (Sub-Zona 3 de Río Centro delimitada en el Mapa 33 Instrumentos de Planificación) se respetará una altura mínima entre el andén y el nivel inferior del voladizo de tres con cincuenta metros (3,50 m.), salvo en aquellos casos en que el inmueble a intervenir resuelva la transición respecto a edificaciones existentes cuyos voladizos se encuentren a una altura menor, no inferior a 2,50 metros.

h) Con el fin de evitar registros sobre los predios vecinos, los balcones se deberán retirar un metro (1,00 m.) del lindero, o cerrarse con muro o adecuarse con una jardinera de igual dimensión que impida la visual al costado que no cumpla con este retiro.

i) Los lotes que tengan reglamentados retiros laterales o de fondo podrán construir voladizo sobre dichos retiros en construcción cerrada hasta cincuenta centímetros (0,50 m.). Sobre retiros a quebradas, la dimensión máxima de proyección del voladizo en construcción cerrada o balcón será de un metro (1,00 m.) siempre y cuando el retiro sea igual o mayor a diez metros (10,00 m.).

j) Los voladizos sobre ochavas se podrán proyectar hasta 0,80 metros sobre el andén a partir del paramento de la edificación, siempre y cuando exista una distancia mínima de un metro (1,00 m.) entre el borde de la calzada y la proyección vertical del voladizo, dimensión que se conservará como máxima en todos los niveles de la edificación.

Parágrafo 1. Las edificaciones en altura con voladizos mayores a los aquí establecidos, contruidos y aprobados, antes de la vigencia de la presente reglamentación y que vayan a tener adiciones en altura que no superen los tres pisos, podrán continuar con la misma dimensión de voladizo. Se exceptúan las ubicadas en la Subzona 3. Centro Tradicional, que den frente al viaducto del Metro las cuales deberán cumplir con el literal e) del presente artículo y demás reglamentaciones establecidas para la línea del Metro.

Parágrafo 2. Las edificaciones localizadas con frente a espacios públicos que presenten una dimensión mayor a cuarenta metros (40,00 m.), podrán desarrollar voladizos con dimensiones mayores a los establecidos en el presente artículo, siempre y cuando no interrumpen la continuidad de los paramentos contiguos y que por su altura no impidan el flujo peatonal y vehicular.

Artículo 356. Retiros en bienes y áreas de interés patrimonial y arqueológico.

Cualquier actuación urbanística a realizar en predios localizados en los polígonos con tratamiento de Conservación y en sectores de interés patrimonial y arqueológico, y edificaciones de interés cultural, cumplirá con los retiros establecidos en los planes de manejo PEMP adoptados, en los casos que aplique este instrumento. Los retiros establecidos en el presente Acuerdo para los demás casos, en el capítulo de Subsistema de Patrimonio, igualmente en los casos especificados en ese aparte, en los cuales los

Conserva su vigencia

macroproyectos puedan regular esta materia, se aplicarán las normas que se expidan con ocasión de su adopción.	
Artículo 357. Retiro de antejardín. Acorde con lo establecido en la reglamentación vigente, se define como antejardín el área libre comprendida entre el límite de la vía pública y la línea del paramento de la edificación; es de carácter privado y se considera parte integrante del perfil vial y, por ende, del espacio público. El antejardín es de estricto cumplimiento, aun cuando no aparezca en el informativo de alineamiento o las vías obligadas; la dimensión de éste será la establecida según la jerarquía de las vías y demás normas que rigen la materia en el Capítulo V. del Título IV de la Primera Parte. Subsistema de Movilidad y las normas que la Administración Municipal expida sobre esta materia. Se exceptúan de lo anterior las vías en sectores consolidados con edificaciones de cuatro o más pisos localizadas en suelo urbano, y de uno o más pisos en suelo suburbano, que no presenten antejardín en un 60% por costado de cuadra.	Artículo modificado Artículo 357. Retiro de antejardín. Acorde con lo establecido en la reglamentación vigente, se define como antejardín el área libre comprendida entre el límite de la vía pública y la línea del paramento de la edificación; es de carácter privado y se considera parte integrante del perfil vial y, por ende, del espacio público. El antejardín es de estricto cumplimiento, aun cuando no aparezca en el informativo de alineamiento o las vías obligadas; la dimensión de éste será la establecida según la jerarquía de las vías y demás normas que rigen la materia en el Capítulo V. del Título IV de la Primera Parte. Subsistema de Movilidad y las normas que la Administración Municipal Distrital expida sobre esta materia. Se exceptúan de lo anterior las vías en sectores consolidados con edificaciones de cuatro o más pisos localizadas en suelo urbano, y de uno o más pisos en suelo suburbano, que no presenten antejardín en un 60% por costado de cuadra.
Artículo 358. Retiros a estructuras especiales. Con respecto a estructuras tales como oleoductos, gasoductos, antenas de transmisión y similares se deberán respetar los retiros establecidos por cada una de las entidades competentes.	Artículo modificado Artículo 358. Retiros a estructuras especiales. Con respecto a estructuras tales como oleoductos, gasoductos, antenas de transmisión y similares se deberán respetar los retiros establecidos por cada una de las entidades competentes, según las determinaciones de las normas nacionales aplicables y los criterios establecidos en las normas del subsistema de servicios públicos del presente acuerdo.
Artículo 359. Retiro a intercambios viales y a infraestructuras de transporte.	Conserva su vigencia

Toda edificación deberá garantizar los siguientes retiros: 1. Retiro a líneas y vías férreas: Con respecto a las vías férreas diferentes al Metro, se establece un retiro de veinte metros (20,00 m.) a lado y lado del eje de la vía para obras que comprometan la solidez de la misma, tales como excavaciones, represas, estanques, explotación de canteras y construcciones, según la normativa vigente. 2. Pasos a desnivel o intercambios viales en altura: Las edificaciones en lotes que den frente a pasos a desnivel en altura o deprimido, dependiendo de su uso o altura, o los proyectos viales que se diseñen a partir de la adopción del presente plan, habrán de respetar retiros que impidan el encajonamiento de la vía adyacente de la siguiente manera: a) Para edificaciones frente a pasos a desnivel el retiro frontal de once metros (11,00 m.) se medirá, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 3 del presente Artículo. b) Para edificaciones que dan frente a intercambios viales en altura o en deprimido que no contemplen vía a nivel, el retiro por exigir será de quince metros (15,00 m.) medidos desde el borde exterior del intercambio a la edificación, cualquiera sea la altura de esta última. 3. Retiros a glorietas: Para el desarrollo de proyectos urbanísticos localizados dando frente a glorietas, se deberán respetar los retiros de antejardín de acuerdo con la mayor jerarquía de las vías que confluyen a ésta, y en el caso de edificaciones de cinco ó más pisos de altura tendrán un retiro mínimo de once metros (11,00 m.) a eje de vía; en todos los casos primará el mayor. No se admitirá estacionamiento aledaño a las glorietas ni el acceso directo desde éstas a estacionamientos de vehículos de cualquier índole, salvo en los casos donde sea posible y pertinente exigir la construcción de una calzada de servicio; siempre se deberán construir el andén y la zona verde.	
Artículo 360. Retiros al viaducto y a las estaciones del Metro y al sistema complementario (Metrocable y Metroplús). Son las distancias mínimas que deben conservar las edificaciones ubicadas directamente frente al viaducto y a las estaciones del Metro, del Metrocable y del Metroplús o en sus áreas de influencia. Se establece un retiro de plataforma (hasta una altura de tres pisos, sin sobrepasar los doce metros (12,00 m.)) mínimo de doce metros (12,00 m.) entre el	Conserva su vigencia

paramento de la edificación y la parte más externa del viaducto o la estación del sistema; a partir de esta altura se exigirá un retiro frontal de la torre de veintidós metros (22,00 m.) al paramento más externo de la estación o viaducto del sistema. En los inmuebles localizados en el área de influencia del Metrocable y Metroplús, para las obras nuevas, ampliaciones, adecuaciones y modificaciones de las edificaciones existentes, se deberán respetar los retiros establecidos en el presente Acuerdo y admitirán voladizos en las fachadas cumpliendo con lo establecido en el Artículo 355. Aspectos generales y Dimensiones de los Voladizos. En suelo urbano, uno de los retiros laterales podrá ser utilizado para parqueo de visitantes descubierto a nivel, donde aplique esta exigencia. También podrá utilizarse para el acceso vehicular a sótano, semisótano o primer nivel, siempre y cuando no exista un acceso contiguo en la edificación colindante, en ningún caso podrá sobrepasar el nivel final del terreno o cubrirse.	
Artículo 361. Lotes con frente sobre la Avenida El Poblado -Carrera 43ª-. Las disposiciones para los lotes con frente a la Avenida El Poblado –Carrera 43 A- se diferencian por tramos y son las siguientes: 1. Tramo A: entre Calles 29 y 37. a) Retiros: sobre ambos costados de la Carrera 43 A entre las calles 29 y 37, se deberá respetar un andén de cuatro con cincuenta metros (4,50 m.) y un retiro adicional de cinco metros (5,00 m.) como mínimo. Este retiro deberá tener un tratamiento integral con el resto del corredor y estar arborizado de acuerdo con lo establecido en el manual de silvicultura urbana. Solamente es aplicable sobre los predios que dan frente al corredor de la carrera 43 A en este tramo. En los predios que dan frente a las otras vías comprendidas en este tramo se aplicarán los retiros frontales a eje de vía establecidos para el resto de ciudad. Los predios ubicados en la totalidad del tramo A no tendrán exigencias de retiros laterales ni de fondo. En estos predios uno de los retiros laterales se podrá utilizar para acceso vehicular a sótanos, semisótanos o al primer nivel, o para parqueadero de visitante.	Conserva su vigencia

b) **Frentes y áreas mínimas de los lotes:** Los lotes para proyectos nuevos tendrán un frente mínimo de veinte metros (20,00 m.) y un área mínima de quinientos metros cuadrados (500,00 m²). Los lotes existentes que presenten áreas y frentes mayores a las aquí establecidas no se pueden fraccionar.

En el Tramo A: entre calles 29 y 37: las adiciones y modificaciones a los predios que no cumplan con el frente y área del lote mínimo, presentarán para su aprobación un tratamiento de manejo de fachadas, buscando la armonía de fachada con las edificaciones existentes, unificando la altura con la de la menor de las dos colindantes, sin sobrepasar los tres pisos de altura. En ningún caso se podrá sobrepasar el aprovechamiento establecido en el Artículo 280 Tabla Aprovechamientos y Cesiones Públicas.

2. Tramo B: entre Calles 29 y 11ª.

a) **Retiros:** Toda edificación a ser desarrollada en lotes que den frente a la Carrera 43ª entre la Calle 11ª y Calle 29, deberán cumplir con un retiro a

la plataforma de seis metros (6,00 m.) tomados desde el borde interior del andén o franja de circulación peatonal hasta el paramento; la torre se retirará nueve metros (9,00 m.) tomados desde el mismo punto. Dicho retiro deberá tener un tratamiento integral con el resto del corredor y estar arborizado, de acuerdo con lo establecido en el manual de silvicultura urbana. En los predios que dan frente a las otras vías comprendidas en este tramo se aplicarán los retiros frontales a eje de vía establecidos para el resto de ciudad.

Los retiros laterales y de fondo serán de seis metros (6,00 m.) por todos los costados en el tramo comprendido por las calles 24 y 11ª; no se requieren estos retiros en los predios localizados entre las calles 24 y 29.

b) **Frentes y áreas mínimas de los lotes:** Los lotes para proyectos nuevos tendrán un frente mínimo de veinte metros (20,00 m.) y un área mínima de quinientos metros cuadrados (500,00 m²). Los lotes existentes que presenten áreas y frentes mayores a las aquí establecidas no se pueden fraccionar.

3. Tramo C: Entre Calles 7 y 21 Sur.

a) **Retiros:** Toda edificación a ser desarrollada en lotes que den frente a la Carrera 43ª entre la Calle 7 y 16ª Sur, deberá cumplir con un retiro de diez metros (10,00 m.) a plataforma y veintidós metros (22,00 m.) a torre tomados desde el borde interior de la franja de circulación peatonal de la vía. En el tramo comprendido entre las calles 16 A y

calle 21 sur estos retiros de diez metros (10,00 m.) a plataforma y veintidós metros (22,00 m.) a torre se tomarán a partir del borde interior del bulevar que integra las fajas de zonas verdes y andén, este bulevar tiene una sección transversal de cuatro metros (4 m.). Si la edificación no contempla plataforma el retiro total será de veintidós metros (22,00 m.).

El retiro aquí establecido será tratado en zona verde arborizada, con el fin de conformar un bulevar de alta calidad paisajística y ambiental para la recreación, goce y disfrute de la comunidad y no podrá ocuparse con parqueo vehicular.

Los retiros laterales y de fondo serán de seis (6,00 m.) metros por todos los costados.

En caso que el lote tenga frente sobre vías diferentes a la Carrera 43ª, el retiro frontal entre el paramento y el borde interior de andén, será como mínimo de seis metros (6,00 m.) en toda la edificación sobre dicha vía. Este retiro podrá estar conformado por el antejardín y un retiro adicional, hasta completar la dimensión de seis (6,00 m.) metros.

b) **Frentes y áreas mínimas de los lotes:** Los lotes para proyectos nuevos tendrán un frente mínimo de veinticuatro metros (24,00 m.) y un área mínima de mil doscientos metros cuadrados (1.200,00 m2). Los lotes existentes que presenten áreas y frentes mayores a las aquí establecidas no se pueden fraccionar.

4. Generalidades para los lotes con frente a la Avenida El Poblado –Carrera 43 A-

a) **Altura:** La altura mínima para las edificaciones corresponde a la plataforma, con tres pisos (3) o doce metros (12,00 m.). En el caso de presentar mezanine, éste se contabilizará como un piso.

b) **Plataforma:** La altura mínima corresponde a tres pisos (3) o doce (12,00 m.) metros y a una altura máxima de 4 pisos o diez y seis metros (16,00 m.).

c) **Frentes y áreas de Locales:** Los locales independientes tendrán un área mínima de cincuenta metros cuadrados (50,00 m2) y cinco metros (5,00 m.) de frente. Las categorías de uso comercial definidas como comercio grande y de grandes superficies podrán contemplar áreas diferentes.

Los lotes con áreas y frentes menores a los establecidos en este Artículo, tendrán una altura máxima igual a la permitida para la plataforma, cumpliendo con los retiros frontales, laterales y de fondo establecidos para cada tramo.

Artículo 362. Lotes con frente sobre la vía Las Palmas. Los lotes con frente a la vía Las Palmas deberán aplicar las siguientes disposiciones: 1. Delimitación: Comprende las fajas de sesenta metros lineales (60,00 m.), tomados a partir del eje de la calzada más próxima, a ambos lados de la vía a Las Palmas, entre la Glorieta de San Diego y el perímetro urbano. 2. Altura: Las áreas al interior de esta delimitación reguladas mediante índice de construcción tendrán una altura máxima de 10 pisos. En los polígonos regulados por altura primará la altura asignada al polígono en el Artículo 280 la Tabla Aprovechamientos y Cesiones Públicas. 3. Retiros laterales y de fondo: Seis metros (6,00 m.) 4. Retiro frontal: Quince metros (15,00 m.) a partir del eje de la calzada más próxima. 5. Área y frente mínima de lote: Quinientos metros cuadrados (500,00 m.) y frente mínimo treinta metros (30,00 m.). 6. Ocupación de antejardines: No se permite ocupar los antejardines para la colocación de mesas y sillas u otro tipo de elementos móviles o fijos, en este corredor el antejardín se debe conservar engramado y arborizado y sin cerramiento externo.	
Artículo modificado Artículo 362. Lotes con frente sobre la vía Las Palmas. Los lotes con frente a la vía Las Palmas deberán aplicar las siguientes disposiciones: 1. Delimitación: Comprende las fajas de sesenta metros lineales (60,00 m.), tomados a partir del eje de la calzada más próxima, a ambos lados de la vía a Las Palmas, entre la Glorieta de San Diego y el perímetro urbano. 2. Altura: Las áreas al interior de esta delimitación reguladas mediante índice de construcción tendrán una altura máxima de 10 pisos. En los polígonos regulados por altura primará la altura asignada al polígono en el Artículo 280 la Tabla Aprovechamientos y Cesiones Públicas. 3. Retiros laterales y de fondo: Seis metros (6,00 m.) 4. Retiro frontal: Quince metros (15,00 m.) a partir del eje de la calzada más próxima. del separador. Con un antejardín de diez (10) metros. Para un total de 25,00 metros desde eje de separador a paramento. 5. Área y frente mínima de lote: Quinientos metros cuadrados (500,00 m.) y frente mínimo treinta metros (30,00 m.). 6. Ocupación de antejardines: No se permite ocupar los antejardines para la colocación de mesas y sillas u otro tipo de elementos móviles o fijos, en este corredor el antejardín se debe conservar engramado y arborizado y sin cerramiento externo.	
CAPÍTULO III ESTACIONAMIENTOS	
Artículo 363. Disposiciones Generales sobre estacionamientos de vehículos.	Artículo sustituido Artículo 363. Disposiciones Generales sobre estacionamientos de vehículos

Para las áreas destinadas a estacionamientos de vehículos aplicarán las siguientes disposiciones: 1. La tabla del Artículo 366. Exigencias de estacionamientos para vivienda de interés prioritario, corresponde a la obligación mínima a generar para este tipo de vivienda. 2. Cuando las áreas de parqueo al servicio de la edificación se dispongan en los tres primeros pisos no deben dar frente al espacio público. En estos casos, las áreas que den a las fachadas deben destinarse a otros usos, compatibles y complementarios con el uso principal. 3. Aplicarán las normas técnicas para estacionamientos y clasificación de los mismos, de los artículos 64, 65, 66, 67, 68 y 70 del Decreto Municipal 1521 de 2.008, o norma específica que lo complemente o sustituya. 4. En ningún caso se permitirá la habilitación y uso de las zonas verdes, los antejardines y andenes como espacios para el estacionamiento de vehículos. 5. Los estacionamientos de vehículos al servicio de un desarrollo urbanístico y/o constructivo deberán ubicarse en el área útil del lote y construirse de acuerdo con el Decreto Municipal 1521 de 2.008, o norma específica que lo complemente o sustituya. 6. La ubicación de los estacionamientos públicos y privados no deberá causar conflictos en la vía pública. 7. Para estacionamientos en equipamientos aplicará la norma específica definida para otros usos en el PARTE I Artículo 365 - Estacionamientos para otros usos diferentes al residencial. 8. En centros comerciales construidos y en funcionamiento antes de la adopción del presente Plan, se permitirá la transformación de las áreas destinadas a estacionamientos cubiertos, en áreas de uso comercial o de servicios. Esta área corresponderá como máximo al 40% sobre el total del área para celdas de estacionamiento que estén definidas en la licencia de construcción. Las áreas objeto de transformación pagarán cesiones por concepto de suelo para espacio público de esparcimiento y de encuentro y equipamientos colectivos, de acuerdo con lo establecido en el CAPÍTULO II. OBLIGACIONES URBANÍSTICAS del TÍTULO III. Aprovechamientos y Obligaciones Urbanísticas.	Todo proyecto urbanístico o constructivo, así como las adiciones, reformas, y demás actuaciones que generen nuevas destinaciones o cambio de uso, deberán cumplir con las exigencias de estacionamiento privado y de visitantes en concordancia con el número de viviendas y con la cantidad o área destinada a usos comerciales, de servicios, oficinas, industriales o institucionales, según los requerimientos propios de cada uso. Los estacionamientos deberán disponerse dentro del área útil del lote, respetando las zonas verdes, los retiros a linderos y a la vía, así como las demás áreas de protección urbanística. Estas exigencias serán reguladas en las normas específicas que para tal efecto expida la Administración Distrital. En todo caso, se deberá dar cumplimiento con las exigencias que se incluyen en los artículos siguientes..

Artículo 364. Estacionamientos para uso residencial.

La siguiente tabla indica el número máximo de estacionamientos por vivienda, estableciendo la relación del número de celdas por cada destinación.

Estrato	Privados		Visitantes	
	Vehículo	Motos	Vehículo	Motos
1	1/1	1/1	1/4	1/4
2	1/1	1/1	1/4	1/4
3	1/1	1/1	1/4	1/4
4	1.25/1	1/4	1/3	1/6
5	1.5/1	1/4	1/3	1/6
6	1.5/1	1/4	1/3	1/6
Para la aplicación de la anterior relación, número de celdas de parqueo exigidas y número de viviendas, se entenderá que el numerador corresponde a las celdas por generar y el denominador a las viviendas por cubrir con dicha obligación				

1. En estrato 4 se podrá pasar a 1,50 celdas de parqueaderos privadas por vivienda; las celdas adicionales resultantes con respecto a la tabla donde se asigna el tope máximo, serán objeto de pago de obligación de cesión de suelo

equivalente a cinco metros cuadrados (5,00 m2) por cada unidad de estacionamiento adicional. Si adicionalmente se excede esta relación, las celdas de parqueadero resultantes serán objeto de pago de obligación de cesión de suelo equivalente a cinco metros cuadrados (5,00 m2) por cada unidad de estacionamiento adicional y se contabilizarán dentro del índice de construcción. Esta obligación adicional será pagada en dinero.

2. En estratos 5 y 6 se podrá pasar a dos (2) celdas de parqueaderos privados por vivienda; las celdas adicionales resultantes con respecto a la tabla donde se asigna el tope máximo, serán objeto de pago de obligación de cesión de suelo equivalente a cinco metros cuadrados (5,00 m2) por cada unidad de estacionamiento adicional. Si adicionalmente se excede esta relación, las celdas de parqueadero resultantes serán objeto de pago de obligación de cesión de suelo equivalente a cinco metros cuadrados (5,00 m2) por cada unidad de estacionamiento adicional y se contabilizarán dentro del índice de construcción. Esta obligación adicional será pagada en dinero.

Artículo sustituido

Artículo 364. Estacionamientos para uso residencial y otros usos.

La siguiente tabla indica el número máximo mínimo de estacionamientos por vivienda, estableciendo la relación del número de celdas por cada destinación, tal y como se indica en la siguiente tabla:

Tratamiento Urbanístico	Área de lote	PRIVADOS		VISITANTES	
		AUTOS	MOTOS	AUTOS	MOTOS
MI-MIE, REV, CN3	Hasta 120 m2	N/A	N/A	N/A	N/A
	Mayores a 120 m2	0,25	1,00	0,10	0,13
C2, CN2, D-DE	Hasta 240 m2	0,33	0,50	N/A	N/A
	Mayores a 240 m2	0,50	0,50	0,13	0,13
C1, C3, CN4, REA	Hasta 240 m2	0,33	0,50	N/A	N/A
	240 - 2000 m2	0,66	0,50	0,17	0,13
	Mayores a 2000 m2	0,75	0,50	0,17	0,13
CN1, RED	Hasta 240 m2	0,33	0,50	N/A	N/A
	240 - 2000 m2	0,66	0,50	0,17	0,13
	Mayores a 2000 m2	1,00	0,33	0,17	0,13
CN5	Hasta 240 m2	0,33	0,50	N/A	N/A
	240 - 2000 m2	0,66	0,50	0,17	0,13
	Mayores a 2000 m2	1,50	0,20	0,17	0,13

ESTRATO	PRIVADOS		VISITANTES	
	AUTOS	MOTOS	AUTOS	MOTOS
Estrato 4	0,50	1,00	0,10	0,13

3. Obligatoriedad de parqueaderos para bicicletas: Será de 1 por cada 10 parqueaderos de vehículos privados.

4. Las áreas generadas por los parqueaderos de visitantes al servicio del proyecto, que excedan el tope máximo establecido por norma, contabilizarán dentro de las áreas para índice de construcción. La proporción de los parqueaderos de visitantes expresada en esta tabla estará vigente hasta tanto se formule el Plan Maestro de Estacionamientos que hace parte del Plan Integral de Movilidad Sostenible.

Parágrafo 1. La reglamentación de incentivos para la construcción de edificios dedicados principalmente a estacionamientos de vehículos, en cercanías a las estaciones de transporte público colectivo o masivo y en los corredores de alta y media mixtura estará contenida en el Plan Maestro de Estacionamientos el cual hace parte del Plan Integral de Movilidad Sostenible.

Parágrafo 2: Cuando la cifra resultante de aplicar la relación de parqueaderos por unidades de vivienda, o por metros cuadrados construidos, dé como resultado un decimal se aproximará al número entero inmediatamente superior

Estrato 2	0,50	1,00	0,10	0,13
Estrato 3	0,75	0,50	0,13	0,13
Estrato 4	1,25	0,50	0,17	0,13
Estrato 5	1,50	0,33	0,25	0,13
Estrato 6	2,00	0,20	0,25	0,13

La siguiente tabla indica el número mínimo de estacionamientos para usos diferentes al residencial teniendo en cuenta diferentes áreas, tal como se especifica:

Estrato	Comercio (parq/100 m2 construidos)		Servicios (parq/100 m2 construidos)		Industria (parq/100 m2 construidos)		Espacio Público (parq/ha de Espacio Público)		Dotacional
	Autos	Motos	Autos	Motos	Autos	Motos	Autos	Motos	
1	1	3	1	3	0,5	1	1,5	3	Deberá responder a un análisis específico de cada caso, como mínimo se deberá cumplir con lo establecido en el decreto 471 de 2018, en su norma reglamentaria, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
2	1	4	1	3	0,5	1	1,5	3	
3	2	1,5	2	1,5	1	0,5	2	1,5	
4	3	1,5	3	1,5	1	0,5	3	1,5	
5	4	1	4	1	1,5	0,5	4	1	
6	4	1	4	1	2	0,5	4	1	

Nota: Todos los desarrollos con usos diferentes al residencial deberán adecuar espacios para cargue y descargue de mercancías y realizar estas actividades al interior de sus predios, en el área útil respetando los retiros normativos

Artículo 365. Estacionamientos para otros usos diferentes al residencial.

La siguiente tabla indica el número máximo de estacionamientos en usos diferentes al residencial, por cada 100 metros cuadrados construidos totales.

Estrato	Comercio, Oficinas, y Establecimientos Públicos

Artículo sustituido

Artículo 365. Estacionamientos para otros usos diferentes al residencial.

	Privado	Visitantes	Motos
1	1/100	1/100	1/50
2	1/100	1/100	1/50
3	1/100	1/100	1/50
4	1/100	1/50	1/100
5	1/100	1/50	1/100
6	1/100	1/50	1/100
Para la aplicación de la anterior relación, número de celdas de parqueo exigidas y metros cuadrados construidos, se entenderá que el numerador corresponde a las celdas por generar y el denominador a los metros cuadrados por cubrir con dicha obligación			

1. **Obligatoriedad de parqueaderos para bicicletas:** 1 por cada 10 parqueaderos de vehículos privados.
2. Las áreas generadas por los parqueaderos privados y de visitantes al servicio del proyecto, que excedan el tope máximo establecido por norma, contabilizarán dentro de las áreas para índice de construcción.

La siguiente tabla indica el número máximo mínimo de estacionamientos en para usos diferentes al residencial, por cada 100 metros cuadrados construidos totales teniendo en cuenta diferentes áreas, y como se indica en la siguiente tabla:

Tratamiento Urbanístico	Área de lote	Comercio (parq/100 m2 construidos)		Servicios (parq/100 m2 construidos)		Industria (parq/100 m2 construidos)		Espacio Público (parq/ha de Espacio Público)		Dotacional
		Auto s	Moto s	Auto s	Moto s	Auto s	Moto s	Auto s	Motos	
MI-MIE, REV, CN3	Hasta 72 m2	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	DEBERÁ RESPONDER A UN ANÁLISIS ESPECÍFICO DE CADA CASO, COMO MÍNIMO SE DEBERÁ CUMPLIR CON LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 471 DE 2018
	72 - 120 m2	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	
	120 - 240 m2	0,50	1,50	0,50	1,50	0,25	0,50	N/A	N/A	
	Mayores a 240 m2	0,50	1,50	0,50	1,50	0,25	0,50	0,75	1,50	
C2, CN2, D-DE	Hasta 72 m2	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	
	72 - 240 m2	1,00	0,75	1,00	0,75	0,50	0,25	N/A	N/A	
	Mayores a 240 m2	1,00	0,75	1,00	0,75	0,50	0,25	1,00	0,75	
C1, C3, CN4, REA	Hasta 72 m2	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	
	72 - 120 m2	1,00	0,75	1,00	0,75	0,50	0,25	N/A	N/A	
	120 - 240 m2	1,50	0,75	1,50	0,75	0,50	0,25	N/A	N/A	
	Mayores a 240 m2	1,50	0,75	1,50	0,75	0,50	0,25	1,50	0,75	
CN1, CN5, RED	Hasta 72 m2	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	
	72 - 120 m2	1,00	0,75	1,00	0,75	0,50	0,25	N/A	N/A	
	120 - 240 m2	1,50	0,75	1,50	0,75	0,50	0,25	N/A	N/A	
	Mayores a 240 m2	2,00	0,50	2,00	0,50	0,75	0,25	2,00	0,50	

Nota: Todos los desarrollos con usos diferentes al residencial con áreas superiores a 240 m2, deberán adecuar espacios para cargue y descargue de mercancías y realizar estas actividades al interior de sus predios, en el área útil respetando los retiros normativos

Artículo adicionado	Artículo 365 A. Criterios generales para el cumplimiento de la obligación de estacionamientos. 1. En ningún caso se permitirá la habilitación y uso de las zonas verdes los antejardines y andenes como espacios para el estacionamiento de vehículos. 2. Los estacionamientos públicos y privados ~~deben~~ deberán estar ubicados en forma tal que no causen conflictos en la vía pública. 3. Cuando la cifra resultante de aplicar la relación de parqueaderos por unidades de vivienda, o por metros cuadrados construidos, dé como resultado un decimal, se aproximará al número entero inmediatamente superior. 4. La vivienda de tipología unifamiliar y bifamiliar no tiene exigencia de estacionamientos en los estratos 1, 2 y 3. 5. Se deberá proveer espacios para cargue y descargue al interior de los predios, para lo cual no se podrá utilizar el espacio destinado para parqueadero asociado a la exigencia de ~~los artículos anteriores.~~ presente artículo. 6. Los polígonos con tratamiento urbanístico de Desarrollo en suelo de Expansión Urbana, y de renovación Urbana en todas sus modalidades a desarrollar mediante plan parcial tendrán exigencia de estacionamiento dependiendo del estrato de la vivienda que se plantee. 7. Los polígonos con tratamiento urbanístico de Mejoramiento Integral tendrán la exigencia que determine el Programa de Legalización, Regularización y Mejoramiento del Hábitat. 8. La vivienda y otros usos que se desarrollen en polígonos definidos como API tendrá las exigencias de parqueo según lo determine el respectivo API. ~~8. 9.~~ 9. En centros comerciales construidos y en funcionamiento antes de la adopción ~~de la presente normativa~~ del presente Acuerdo, se permitirá la transformación de las áreas destinadas a estacionamientos cubiertos, en áreas destinadas al uso comercial o de servicios. ~~siempre que su localización permita fachadas abiertas hacia el espacio público.~~ En cualquier caso, la cantidad de parqueaderos resultante, no podrá ser menor en ningún

caso a la exigencia normativa con la cual fue aprobado el proyecto. Adicionalmente, para las nuevas áreas de comercio o servicio, se deberá cumplir con la exigencia de mínimos de parqueadero y pagarán cesiones por concepto de suelo para espacio público de esparcimiento y de encuentro y equipamientos, de acuerdo con lo establecido en el capítulo de obligaciones urbanísticas. Esta área corresponderá como máximo al 40% sobre del total del área destinada a las celdas de estacionamiento que estén definidas en la licencia de construcción. Las áreas objeto de transformación pagarán cesiones por concepto de suelo para Espacio Público de Esparcimiento y de Encuentro y Equipamientos Colectivos, de acuerdo con lo establecido en el apartado de Obligaciones Urbanísticas del presente Acuerdo.

10. Para estacionamientos en equipamientos aplicará la norma específica definida para otros usos en el apartado Estacionamientos para uso residencial y otros usos del Capítulo Aprovechamientos y Obligaciones Urbanas del presente Documento Técnico de Soporte.

11. Para los Bienes de Interés Cultural – BIC no se exigirán celdas de estacionamiento. Lo anterior sin perjuicio de las posibilidades de incluir celdas de acuerdo a la valoración cultural del bien.

12. Los colindantes con BIC e inmuebles clasificados dentro de los instrumentos de planificación complementaria como niveles 1 y 2, cumplirán con la exigencia de número de celdas de estacionamiento siempre y cuando la valoración cultural de la cual trata el capítulo del Subsistema de Patrimonio Cultural del presente Acuerdo, así lo avale. En los casos en que la valoración cultural sustente que no es posible cumplir con el número mínimo, se permitirá un cumplimiento inferior y se optará por una compensación bien sea en otro proyecto o en dinero.

13. Los Planes Especiales de Manejo y Protección – PEMP deberán establecer para los polígonos con tratamientos de conservación nivel 1 y 3 (C1 y C3) las cantidades mínimas para estacionamientos en actividad residencial o en otras actividades, de acuerdo con la valoración cultural (de los inmuebles y del sector, a la tendencia de transformación y a la vocación económica del polígono).

14. Para los polígonos con tratamiento de Conservación Nivel 2, no aplican mínimos de celdas de estacionamiento dado que corresponden a unidades de arquitectura y urbanismo moderno ya consolidadas. No obstante, la copropiedad podrá generar

proyectos de edificaciones de estacionamientos que deberán integrarse a la estructura urbanística de la urbanización y deberán localizarse de acuerdo con la valoración cultural del conjunto; estas edificaciones cuentan en los índices.

~~15. Se prohíbe el desarrollo de procesos constructivos tanto en actuaciones urbanísticas públicas como privadas, independientemente del tipo de destinación propuesta, que impliquen la generación de abatimiento permanente de aguas subterráneas (sistemas de bombeo permanente de aguas de nivel freático), conforme a las medidas establecidas por el Plan de Manejo Ambiental del Acuífero (PMAA).~~

15. No se permiten obras subterráneas que impliquen el abatimiento permanente del nivel freático mediante sistemas de bombeo, filtros perimetrales u otras técnicas de drenaje activo durante la vida útil de la edificación.

Estacionamientos obligatorios para otras modalidades de transporte:

1. Estacionamientos para bicicletas. En cumplimiento de lo determinado por el Artículo 6 ley 1811 de 2016, o la norma que la adicione, modifique o sustituya, se determina que la obligatoriedad de parqueaderos para bicicletas, será de 1 por cada 10 parqueaderos de autos privados. En el caso de que el valor resultante sea menor a 1, deberá ser como mínimo 1.

2. Parqueaderos vehículos cero emisiones. En cumplimiento de lo determinado por la Ley 1964 de 2019 y el Decreto Nacional 191 de 2021, o las normas que la adicione, modifique o sustituya, se deberá destinar un porcentaje mínimo del dos por ciento (2%) del total de plazas de parqueo habilitados, para el uso preferencial de vehículos eléctricos en desarrollos comerciales y/o de servicios, al igual que en todos los establecimientos públicos.

Artículo 366. Exigencias de Estacionamientos para Vivienda de Interés Prioritario.

Todo proyecto de VIP deberá cumplir con las obligaciones de estacionamientos de vehículos y motos, que se establecen en la siguiente tabla:

Artículo modificado

Artículo 366. Exigencias de Estacionamientos para Vivienda de Interés Social y Vivienda de Interés Prioritario.

	Obligación Vehículos	Obligación Motos
VIP	1/10	1/3
Para la aplicación de la anterior relación, número de celdas de parqueo exigidas y número de viviendas, se entenderá que el numerador corresponde a las celdas por generar y el denominador a las viviendas por cubrir con dicha obligación		

1. **Obligatoriedad de parqueaderos para bicicletas:** 1 por cada 10 parqueaderos de vehículos privados

2. Las celdas de parqueo objeto de la mencionada reglamentación no podrán ser enajenadas.

3. No se podrá generar mayor o menor cantidad de celdas de estacionamiento para vehículos y motos.

Parágrafo 1. Las celdas de parqueo objeto de la mencionada reglamentación deberán mantenerse como bienes comunes y no podrán ser enajenadas.

Parágrafo 2. Las celdas producto de la aplicación de la norma anterior serán comunes en las unidades cerradas y públicas y en las urbanizaciones abiertas, según el proyecto urbanístico.

Todo proyecto de ~~VIP~~ **Vivienda de Interés Social y Vivienda de Interés Prioritario** deberá cumplir con las obligaciones de estacionamientos de vehículos y motos, que se establecen en la siguiente tabla:

Tipología	AUTOS	MOTOS
VIS y VIP	1/10	1/3

Para las áreas destinadas a estacionamientos de vehículos en los proyectos de VIP, aplicarán las siguientes disposiciones:

1. La tabla Exigencias de estacionamientos para vivienda de interés prioritario, corresponde a la obligación mínima a generar para este tipo de vivienda.

4. **2. Obligatoriedad de parqueaderos para bicicletas:** 1 por cada 10 parqueaderos de vehículos privados.

~~2.~~ **3.** Para la aplicación de la anterior relación, numero de celdas de parqueo exigidas y número de viviendas, se entenderá que el numerador corresponde a las celdas por generar y el denominador a las viviendas por cubrir con dicha obligación.

~~3.~~ **4.** Los estacionamientos exigidos para los desarrollos de vivienda de interés prioritario serán solo para uso público, por tanto, no podrán ser objeto de comercialización y venta. Los estacionamientos para la vivienda de interés social VIS, podrán tener parqueaderos de uso privado y parqueaderos de uso público y podrán disponer de los parqueaderos privado.

~~3.~~ ~~4.~~ No se podrá generar mayor o menor cantidad de celdas de estacionamiento ~~parqueo~~ para vehículos y motos, **a las que resulten de aplicación de la tabla.**

5. Cuando se dispongan las áreas de parqueo al servicio de la edificación en los tres primeros pisos, estas no deberán contener fachada al espacio público. Las áreas asociadas al espacio público, deberán destinarse a otros usos compatibles y complementarios con el uso principal.

6. Aplicarán las normas técnicas para estacionamientos y clasificación de los mismos, contenidos en la reglamentación complementaria que expida el Distrito para tales efectos, o norma específica que lo complemente, modifique o sustituya.

	7. En ningún caso se permitirá la habilitación y uso de las zonas verdes, los antejardines y andenes como espacios para el estacionamiento de vehículos. 8. Los estacionamientos de vehículos al servicio de un desarrollo urbanístico y/o constructivo deberán ubicarse en el área útil del lote y construirse de acuerdo con la norma técnica contenida en la reglamentación específica que la sustituya o complemente. 9. La ubicación de los estacionamientos públicos y privados no deberá causar conflictos en la vía pública. ~~Parágrafo 1. Las celdas de parqueo objeto de la mencionada reglamentación deberán mantenerse como bienes comunes y no podrán ser enajenadas.~~ ~~Parágrafo 2. Las celdas producto de la aplicación de la norma anterior serán comunes en las unidades cerradas, y públicas y en las urbanizaciones abiertas, según el proyecto urbanístico, en ningún caso corresponderán a celdas privadas.~~
Artículo 367. Celdas de parqueo para personas con movilidad reducida. En los estacionamientos privados y para visitantes de todas las edificaciones abiertas al público como edificios de uso público, centros comerciales, nuevas urbanizaciones y unidades residenciales entre otras, se debe contar con celdas para personas con movilidad reducida de acuerdo con la reglamentación expedida para tal efecto por el gobierno nacional, en una proporción como mínimo de una (1) por cada treinta (30) celdas. Estas celdas deben poseer señalización visible que permita orientar al vehículo e indicarle la ubicación. La dimensión de estas celdas será de tres con cincuenta metros (3,50 m.) de ancho por cinco metros (5,00 m.) de largo. En los casos donde se localizan 2 celdas unidas, éstas pueden compartir un espacio central libre de un metro (1,00 m.), dándole a cada celda dos con cincuenta metros (2,50 m.) de ancho.	Conserva su vigencia
Artículo 368. Estacionamientos para desarrollos constructivos que requieren estudio de impacto sobre la movilidad. Las actuaciones urbanísticas que generen ciento cincuenta (150) o más celdas para el estacionamiento de vehículos, o que independiente del número de celdas se considere que genere problemas de este tipo por su localización en un corredor de transporte público	Artículo modificado Artículo 368. Estacionamientos para desarrollos constructivos que requieren estudio de impacto sobre la movilidad. ~~Las actuaciones urbanísticas que generen ciento cincuenta (150) o más celdas para~~ Los proyectos a los cuales le aplique el estacionamiento instrumento de vehículos, o que

colectivo/masivo, autopista o arteria, deberán presentar un análisis de movilidad al Departamento Administrativo de Planeación, mediante el cual se sustente la solución al interior y al exterior del proyecto con el objeto de evaluar el acceso y evacuación de los vehículos, sus impactos en el sistema vial aledaño y determinar las obras que se requieren realizar. Para efectos de la obtención de la licencia de urbanismo y construcción del proyecto se deberá acreditar ante el respectivo curador el acto administrativo que aprueba el análisis de movilidad y las obras que se requieren realizar por el proyecto. Sí el análisis muestra puntos saturados o conflictivos, el interesado deberá presentar las alternativas de solución a realizar, a la Administración Municipal o la entidad competente para tal efecto.	~~independiente del número "plan de celdas se considere que genere problemas de este tipo por su localización en un corredor de transporte público colectivo/masivo, autopista o arteria, deberán "implantación" tendrán que presentar un análisis de movilidad al Departamento Administrativo a la Secretaría de Movilidad, en su calidad de autoridad de Planeación, tránsito y transporte del Distrito mediante el cual se sustente la solución de la movilidad vehicular al interior y al exterior del proyecto con el; dicho análisis tiene por objeto de evaluar el la evaluación del acceso y evacuación de los vehículos, sus impactos en el sistema vial aledaño y determinar las obras que se requieren realizar. Para efectos de la obtención de la licencia de urbanismo y construcción del proyecto se deberá acreditar ante el respectivo curador el acto administrativo que aprueba el análisis de movilidad y las obras que se requieren realizar por el proyecto.~~ Dicho Plan proyecto de implantación deberá contar con la revisión y visto bueno del Departamento Administrativo de Planeación, la cual, revisará el cumplimiento de la norma urbanística contenida en el presente acuerdo y su norma complementaria. Sí el análisis muestra puntos saturados o conflictivos, el interesado deberá presentar las alternativas de solución a realizar implementar por él, a la Administración Municipal Distrital o la entidad competente para tal efecto. Estas alternativas de solución deberán estar basadas en soluciones de infraestructura, gestión de la demanda, seguridad vial y transformación cultural. Parágrafo: El Distrito expedirá la reglamentación específica que determine los criterios técnicos y procedimientos para la elaboración y aprobación de los Estudios de Movilidad. Estos deberán ser realizados por profesionales en movilidad y tendrán una vigencia de tres (3) años, salvo que se modifiquen las condiciones de la zona en su infraestructura o esquema de operación.

CAPÍTULO IVNORMAS RELACIONADAS CON LA HABITABILIDAD Y ACCESIBILIDAD DE LAS EDIFICACIONES

Artículo 369. Componentes de la vivienda. Toda unidad de vivienda, deberá contener para su adecuado funcionamiento los siguientes espacios ó áreas:	Artículo modificado Artículo 369. Componentes de la vivienda.

1. Área de servicios para la higiene y preparación de alimentos (baño completo, cocina, zona de ropas). 2. Área social (salón comedor) 3. Área privada (alcobas) Así mismo, deberá garantizar condiciones adecuadas de localización, habitabilidad, funcionalidad y seguridad para la totalidad de las tipologías de vivienda. Parágrafo. La vivienda puede ser mixta cuando además de cumplir con todos los requisitos o componentes propios de la vivienda familiar, en su interior se desarrolla una actividad económica. Se puede presentar en cualquier tipología residencial. La intensidad de la actividad económica, deberá ser consistente con la proporción de usos del suelo con base en los aprovechamientos asignados para el tratamiento respectivo.	Toda unidad de vivienda Para cualquiera de las tipologías de vivienda, bien sea individual o colectiva, se deberán garantizar condiciones adecuadas de localización, habitabilidad, funcionalidad y seguridad; además, para su adecuado funcionamiento, deberá contar de manera permanente con los siguientes espacios o áreas: 1. Área de servicios para la higiene y preparación de alimentos (baño completo, cocina, zona de ropas). 2. Área social (salón comedor) 3. Área privada (alcobas) 1. Preparación de alimentos 2. Baño completo 3.Área privada (alcobas) 4. Zona de ropas 5. Área social (salón comedor) Parágrafo. La vivienda puede ser mixta cuando además de cumplir con todos los requisitos o componentes propios de la vivienda familiar, en su interior se desarrolla una actividad económica. Se puede presentar en cualquier tipología residencial. La intensidad de la actividad económica, deberá ser consistente con la proporción de usos del suelo con base en los aprovechamientos asignados para el tratamiento respectivo.
Artículo adicionado	Artículo 369 A. Vivienda Colectiva

Independiente del esquema de implantación, del sistema de circulación adoptado o de la modalidad de agrupación -en una edificación o en una planta-, para las unidades básicas (sencillas y dobles) en los proyectos colectivos se exige la localización de:

- 1. Alcoba(s), destinada(s) al descanso y a la permanencia privada.
- 2. Baño completo, que garantice condiciones de higiene y saneamiento básico.
- 3. Cocina o cocineta, prevista para la preparación de alimentos como actividad esencial.

La configuración espacial de los demás ambientes, así como la forma de distribución interna o su eventual articulación con espacios comunes, podrá variar según el modelo tipológico adoptado. No obstante, la existencia de estos 3 espacios dentro del ámbito privado, resulta invariable y constituye el núcleo mínimo de autonomía funcional de la unidad habitacional.

Para efectos de su diferenciación frente a la vivienda individual, es preciso señalar que los componentes de uso colectivo, es decir los servicios colectivos, no se asimilan a las áreas comunes o amenidades habituales de las edificaciones residenciales.

En estas últimas, las zonas comunes tales como, gimnasios, canchas, bares, piscinas o salones sociales, entre otros, constituyen una oferta complementaria definida libremente por el constructor o urbanizador y no inciden en la funcionalidad esencial de la unidad privada. Se trata de servicios accesorios que enriquecen el proyecto inmobiliario, pero cuya existencia no condiciona la habitabilidad mínima de cada vivienda.

Parágrafo. La diferenciación anteriormente expuesta se ilustra en el gráfico del Documento Técnico de Soporte de la revisión de mediano plazo del POT, en el cual se representa la configuración espacial de los servicios colectivos propios de los proyectos colectivos, en contraste con las áreas comunes o amenidades características de la edificación tradicional.

Artículo 370. Área mínima construida de vivienda.

Artículo modificado

Con base en criterios ambientales, sociales y económicos la unidad de vivienda según la tipología por precio de vivienda, tanto en los desarrollos urbanísticos y en las edificaciones aisladas o desarrollos por construcción deberán ser proyectadas así:

Tabla: Área mínima construida de vivienda según tipo y número de alcobas

Todas las tipologías	Área mínima	
Vivienda de una (1) alcoba (aparta estudio)	30,00 m²	
Vivienda de 2 alcobas	45,00 m²	
Número de alcobas	Área mínima para vivienda tipo VIP	Área mínima para vivienda tipo VIS y No VIS
Vivienda de 3 alcobas	54,00 m²	60,00 m²
Vivienda de 4 alcobas	72,00 m²*	80,00 m²
* Sólo en desarrollo progresivo.		

Nota: La diferencia en áreas para viviendas VIP de 3 y 4 alcobas respecto a las viviendas VIS y NO VIS, obedece a razones de tipo económico, ya que la tipo VIP al ser objeto de subsidio familiar de vivienda (SFV), según Decreto Nacional 075 de 2013, no podrá superar 70 SMLMV o el tope de la valor estipulado por el respectivo Plan Nacional de Desarrollo.

Las viviendas, deberán garantizar que al menos uno de los lados de las alcobas, no sea inferior a 2,8 metros lineales y su área respectiva no esté por debajo de 7,8 m2.

Artículo 370. Área mínima construida de la vivienda individual -(VIP, VIS y No VIS)

Con base en criterios ambientales, sociales y económicos, la unidad de vivienda según la tipología por precio de vivienda, tanto en los desarrollos urbanísticos y en las edificaciones aisladas o desarrollos por construcción deberán ser proyectadas así:

Tabla: Área mínima construida de vivienda según tipo y número de alcobas

Todas las tipologías	Área mínima	
Vivienda de una (1) alcoba (aparta estudio)	30,00 m²	
Vivienda de 2 alcobas	45,00 m²	
Número de alcobas	Área mínima para vivienda tipo VIP	Área mínima para vivienda tipo VIS y No VIS
Vivienda de 3 alcobas	54,00 m²	60,00 m²
Vivienda de 4 alcobas	72,00 m²*	80,00 m²
* Sólo en desarrollo progresivo.		

Nota: La diferencia en áreas para vivienda VIP de 3 y 4 alcobas respecto a las viviendas VIS y No VIS obedece a razones de tipo económico, ya que la vivienda tipo VIP al ser objeto de subsidio familiar de vivienda (SFV), según Decreto Nacional 1077 de 2015 075 de 2013, no podrá superar 90 70-SMLMV o el tope del-a valor estipulado por respectivo Plan Nacional de Desarrollo.

Las viviendas, deberán garantizar que al menos uno de los lados de las alcobas, no sea inferior a 2,8 metros lineales y su área respectiva no esté por debajo de 7,8 m2.

Articulo adicionado

Artículo 370 A Área construida de la vivienda colectiva

Para conformar un proyecto colectivo, se deberán tener como mínimo, 5 unidades básicas de vivienda, compuesto por áreas privadas y servicios colectivos.

Las áreas mínimas en la vivienda colectiva, estarán determinadas por las exigencias correspondientes a las áreas privadas y los servicios colectivos, los cuales deberán dimensionarse en proporción al número de unidades básicas privadas que integren el

proyecto y, correlativamente, al número máximo de habitantes previstos. Para ello se deberá tener en cuenta lo siguiente:

1. Área mínima y máxima del área privada. Para los proyectos colectivos, el cálculo se establece mediante criterios porcentuales, asegurando una relación equilibrada entre la capacidad instalada y la población residente, cumpliendo estándares funcionales, evitando situaciones de sobreocupación y buscando las condiciones óptimas de habitabilidad, conforme al número efectivo de personas. Se establecen las áreas así:

TIPOLOGÍA VIVIENDA COLECTIVA	ÁREA MÍNIMA (m²)	
	ÁREA MÍNIMA	AREA MÁXIMA
Unidad básica sencilla	20	35
Unidad básica doble	24	38

Nota: para las unidades básicas (sencillas y dobles) que tengan 30 m2 o más, la asignación de densidades será la misma que para la vivienda individual

2. Servicios colectivos. Para el cálculo de los servicios colectivos correspondientes a los proyectos colectivos, se toma como punto de partida el promedio de personas por unidades básicas así:

- Unidades básicas sencillas: 1 personas
- Unidades básicas dobles: 2 personas.

Los servicios colectivos obligatorios dentro de un proyecto colectivo con las unidades básicas normativas establecidas, corresponden a: la zona de ropas y el salón comedor, los cuales deberán contener las siguientes áreas mínimas

Servicio colectivo	(m²)
Zona de ropas	3
Salón – Comedor	12
TOTAL	15

	Para la Zonas de ropa – Lavandería, el área mínima aumentará 3 m2 por cada con relación a una (1) unidad por cada cinco (5) unidades básicas y, para el Salón – comedor, el área mínima aumentará con relación a uno punto cinco metros cuadrados (1,5 m²) por unidad básica de vivienda. Parágrafo 1. La inclusión de zonas sociales de coworking o estudio, se entenderán como amenidades o áreas adicionales no obligatorias para esta tipología. En todo caso, el área mínima correspondiente a la zona de estudio, será de 5 m2 y aumentará con relación a un metro cuadrado (1 m²) por unidad básica de vivienda. Parágrafo 2. Para el caso de los inquilinatos, serán objeto de reglamentación bajo norma específica, la cual está supeditada a estudios de caracterización y diagnóstico.
Articulo adicionado	Artículo 370 B. Criterios de actuación y manejo de los proyectos colectivos 1. Podrá localizarse en áreas de actividad de alta mixtura económica y en Transformación y media mixtura cuando coincida con áreas con vocación (ZTE, DOT y Cuidado). Ver figura Localización de la vivienda colectiva. 2. No podrá localizarse en suelo rural. Esta determinación busca preservar la vocación productiva y ambiental del suelo, conforme al régimen de usos establecido. 3. La vivienda colectiva se admite donde se promueve la integración de usos residenciales con actividades complementarias buscando cualificar la interacción social. 4. La tipología de vivienda colectiva no es compatible con la localización de viviendas individuales en una misma edificación. 5. Se configura partir de la equivalencia a 4 viviendas individuales (multifamiliar en aprovechamiento base) considerando la combinación de unidades básicas sencillas y dobles. 6. En los proyectos colectivos, será necesario disponer como mínimo el 20% en unidades básicas dobles.

7. Todos los desarrollos de proyectos colectivos deberán cumplir con las obligaciones urbanísticas estipuladas en el capítulo de Aprovechamientos y obligaciones.

8. Las unidades básicas no podrán ser objeto de subdivisión al interior independientemente del área bajo la cual se licenciaron.

9. Se establece un cálculo para el área mínima obligatoria para los servicios colectivo, definida en función del número de personas residentes y las unidades habitacionales

10. Los servicios colectivos contabilizarán dentro del índice de contrucción y serán tenidos en cuenta para el cobro de obligaciones.

11. Las zonas comunes o amenidades entendidas como espacios complementarios de recreación, confort o valor agregado del proyecto, no podrán sustituir los servicios colectivos y no contarán dentro del IC ni estarán sujetas a cobro de obligación cumpliendo las condiciones que se establecen en el capítulo de Aprovechamientos y obligaciones.

12. Esta vivienda podrá ser objeto de subsidio familiar de vivienda bajo las siguientes condiciones:

- La vivienda colectiva podrá destinarse como solución de vivienda promovida por el ISVIMED o quien haga sus veces para la atención de población sujeta de subsidio, siempre y cuando se desarrolle como una vivienda social subsidiada (VIS o VIP), y cumpla con los requisitos técnicos, urbanísticos y financieros establecidos para este segmento de vivienda, además de las normas específicas de la tipología de vivienda colectiva.

- La población para atender a través de este tipo de solución habitacional será resultado de la identificación y caracterización realizada por el ISVIMED, considerando requisitos de vulnerabilidad socioeconómica, ciclo de vida y aceptación libre y voluntaria ya que no podrá convertirse en la única solución definitiva de toda la población sujeto de atención del instituto.

- En todos los casos, la aplicación de la vivienda colectiva social subsidiada deberá garantizar condiciones adecuadas de habitabilidad, calidad espacial, privacidad, accesibilidad, servicios colectivos de soporte habitacional y permanencia residencial, evitando que la reducción de áreas o la mayor intensidad de uso se traduzcan en detrimento de la calidad de la vivienda.

	- La totalidad del desarrollo o proyecto deberá estructurarse bajo esta modalidad de subsidio, sin que pueda incorporarse de manera parcial, residual o accesorio en edificaciones destinadas principalmente a otras tipologías de vivienda. - Para tal efecto, el ISVIMED o quien haga sus veces, deberá reglamentar el esquema de asignación y administración de subsidios aplicable a esta tipología, así como definir los modelos de operación centralizada garantizando la gestión de los servicios colectivos y la adecuada destinación de los recursos públicos. - El ISVIMED deberá garantizar un modelo integral de gestión, operación y administración del proyecto que garantice la habitabilidad y convivencia de la población sujeto de atención en este tipo de vivienda mediante el acompañamiento durante un periodo prudencial, temas de convivencia y la administración de los componentes colectivos, el mantenimiento de la edificación y el cumplimiento de las condiciones mínimas de habitabilidad.
Artículo 371. Unidades económicas en desarrollos de vivienda de interés social prioritario (VIP). Los proyectos urbanísticos y/o constructivos destinados a vivienda de interés social prioritaria que presenten más de 10 unidades de vivienda, deberán contemplar un área destinada al comercio y servicios equivalente a un metro cuadrado (1,00 m²) por cada unidad de vivienda; dicha unidad económica estará localizada en el primer piso de la edificación. Parágrafo. En el caso de desarrollos que presenten 200 unidades de vivienda o más, se concentrará el uso en uno o varios agregados comerciales que no superen los doscientos metros cuadrados de área construida por agregado en total. A estos locales o agregados comerciales, le serán aplicables las normas específicas que al respecto se encuentren vigentes.	Conserva su vigencia
Artículo 372. Disposiciones generales sobre accesibilidad. Las edificaciones deberán presentar su acceso al nivel próximo del andén perteneciente a la vía pública, la fachada en el primer piso deberá ser abierta y se integrará total o parcialmente al antejardín y a los componentes de la vía. En los corredores de transporte	Artículo modificado Artículo 372. Disposiciones generales sobre accesibilidad. Las edificaciones deberán presentar su acceso al nivel próximo del andén perteneciente a la vía pública, la fachada en el primer piso deberá ser abierta y se integrará total o

masivo de mediana capacidad que incluyan vías exclusivas para el sistema, no se permitirá el acceso vehicular directo a las edificaciones. Las formas de proyectar los accesos a las edificaciones deberán cumplir con requerimientos de dimensionamiento de puertas de acceso, pendientes de las rampas de circulación vehicular y peatonal, dimensiones de escaleras, distancias entre los accesos a cada edificación y proximidad entre éstos y al borde de la esquina, salidas de emergencia, circulaciones y accesos adecuados a los cuartos técnicos, de basura y aseo. El porcentaje y la forma de acceder a las edificaciones que no impacte la conformación topográfica de los terrenos o el urbanismo del sector, entre otros, son aspectos que serán desarrollados en las normas específicas que sean expedidas por la Administración Municipal de conformidad con sus facultades reglamentarias. Supletoriamente aplicarán las disposiciones contenidas en los artículos 290, 291 y 296 del Decreto 409 de 2007 y en los artículos 40 al 43 del Decreto 1521 de 2008 o las normas que los modifiquen o sustituyan. Parágrafo 1. Al momento del recibo de obra se verificará el cumplimiento de las especificaciones definidas en la norma que regule la accesibilidad de personas con movilidad reducida, en las diferentes actuaciones urbanísticas. Parágrafo 2. La falta de regulación específica no será excusa para el no cumplimiento de esta disposición. En caso de una ausencia de este tipo se acudirá a la aplicación directa o analógica de normas departamentales, nacionales o internacionales, entre tanto se expida la norma.	parcialmente al antejardín y a los componentes de la vía. En los corredores de transporte masivo de mediana capacidad que incluyan vías exclusivas para el sistema, no se permitirá el acceso vehicular directo a las edificaciones. Las formas de proyectar los accesos a las edificaciones deberán cumplir con requerimientos de dimensionamiento de puertas de acceso, pendientes de las rampas de circulación vehicular y peatonal, dimensiones de escaleras, distancias entre los accesos a cada edificación y proximidad entre éstos y al borde de la esquina, salidas de emergencia, circulaciones y accesos adecuados a los cuartos técnicos, de ~~basura y aseo~~. El porcentaje y la forma de acceder a las edificaciones que no impacte la conformación topográfica de los terrenos o el urbanismo del sector, entre otros, son aspectos que serán desarrollados en las normas específicas que sean expedidas por la Administración Distrital Municipal de conformidad con sus facultades reglamentarias. Supletoriamente aplicarán las disposiciones contenidas en las normas distritales complementarias expedidas para tales efectos, en los artículos 290, 291 y 296 del Decreto 409 de 2007 y en los artículos 40 al 43 del Decreto 1521 de 2008 o las normas que los modifiquen o sustituyan. Parágrafo 1. Al momento del recibo de obra se verificará el cumplimiento de las especificaciones definidas en la norma que regule la accesibilidad de personas con movilidad reducida, en las diferentes actuaciones urbanísticas. Parágrafo 2. La falta de regulación específica no será excusa para el no cumplimiento de esta disposición. En caso de una ausencia de este tipo se acudirá a la aplicación directa o analógica de normas departamentales, nacionales o internacionales, entre tanto se expida la norma.
Artículo 373. De la accesibilidad en edificaciones y disposiciones para personas con movilidad reducida. En todo proyecto de construcción de cualquier edificación que haya de destinarse a la prestación de un servicio directo al público, a cualquiera de las actividades comerciales, de servicio y a otros usos de atención al público, deberán disponer los andenes	Artículo modificado Artículo 373. De la accesibilidad en edificaciones y disposiciones para personas con movilidad reducida. En todo proyecto de construcción, público o privado, de cualquier edificación que haya de destinarse a la prestación de un servicio directo al público, a cualquiera de las actividades

inmediatamente anexos a la edificación, las puertas de acceso, las rampas, las circulaciones internas y los ascensores, en los casos en que éstos se exijan, de forma tal que permitan la fácil circulación e ingreso de las personas con movilidad reducida según las especificaciones que para el efecto dicten el Ministerio de Salud y demás entidades competentes. Así mismo, el proyecto correspondiente deberá prever las áreas que habrán de destinarse para la adecuación de parqueaderos, baños públicos y cabinas telefónicas para las personas con movilidad reducida, además de las áreas para el estacionamiento de sillas o elementos similares. Las instalaciones destinadas al uso de teatros, salas de cine y actividades de concentración pública o similar deberán contemplar sitios aptos para la ubicación de estas personas. Se deberán cumplir en todo proyecto constructivo, sea público o privado, donde se haya de intervenir el espacio público, lo establecido en las normas específicas y las demás disposiciones vigentes relacionadas con el tema que los modifiquen, sustituyan o complementen. En todo caso se deberá dar cumplimiento a Ley 1346 de 2.009 y Al artículo 14, numeral 8 y Artículo 20, numeral 1 de la Ley 1618 de 2013. Parágrafo 1: Al momento del recibo de obra se verificará el cumplimiento de las especificaciones definidas en la norma que regule la accesibilidad de personas con movilidad reducida, en las diferentes actuaciones urbanísticas. Parágrafo 2: La falta de regulación específica no será excusa para el no cumplimiento de esta disposición. En caso de una ausencia de este tipo se acudirá a la aplicación directa o analógica de normas departamentales, nacionales o internacionales, entre tanto se expida la norma.	comerciales, de servicio y a otros usos de atención al público, deberán disponer los andenes inmediatamente anexos a la edificación, las puertas de acceso, las rampas, las circulaciones internas y los ascensores, en los casos en que éstos se exijan, de forma tal que permitan la fácil circulación e ingreso de las personas con movilidad reducida según las especificaciones que para el efecto dicten el Ministerio de Salud y demás entidades competentes. Así mismo, el proyecto correspondiente deberá prever las áreas que habrán de destinarse para la adecuación de parqueaderos, baños públicos y cabinas telefónicas para las personas con movilidad reducida, además de las áreas para el estacionamiento de sillas o elementos similares. Las instalaciones destinadas al uso de teatros, salas de cine y actividades de concentración pública o similar deberán contemplar sitios aptos para la ubicación de estas personas. ~~Se deberán cumplir en todo proyecto constructivo, sea público o privado, donde se haya de intervenir el espacio público, lo establecido en las normas específicas y las demás disposiciones vigentes relacionadas con el tema que los modifiquen, sustituyan o complementen. En todo caso se deberá dar cumplimiento a Ley 1346 de 2.009 y Al artículo 14, numeral 8 y Artículo 20, numeral 1 de la Ley 1618 de 2013.~~ En todo caso, se deberá dar cumplimiento a las disposiciones establecidas en la Ley 1346 de 2009, y al artículo 14, numeral 8 y artículo 20, numeral 1 de a la Ley 1618 de 2013, el Decreto Nacional 1538 de 2005, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y las normas técnicas colombianas aplicables, así como aquellas que las modifiquen, sustituyan o complementen. ~~Parágrafo 1: Al momento del recibo de obra se verificará el cumplimiento de las especificaciones definidas en la norma que regule la accesibilidad de personas con movilidad reducida, en las diferentes actuaciones urbanísticas.~~ Parágrafo 2-1: La falta de regulación específica no será excusa para el no cumplimiento de esta disposición. En caso de una ausencia de este tipo se acudirá a la aplicación directa o analógica de normas departamentales, nacionales o internacionales, entre tanto se expida la norma.

Artículo 374. Iluminación y ventilación.

1. Toda edificación debe disponer de iluminación y ventilación natural y directa a través de fachadas, patios y vacíos. Se exceptúan de esta exigencia, las edificaciones destinadas a los usos comercial, industrial y de servicios mercantiles, las cuales deberán dejar las áreas libres que se les exigen por norma, y podrán utilizar medios artificiales y mecánicos para garantizar iluminación y ventilación adecuada en todos los espacios internos. En las instalaciones industriales que por motivo de sus procesos técnicos requieran de condiciones especiales de iluminación y ventilación, éstas se harán de acuerdo con las especificaciones requeridas para tal efecto.
2. Las especificaciones respecto a patios y vacíos se determinarán teniendo en cuenta la altura de la edificación y los espacios a iluminar.
3. Los espacios principales tales como áreas sociales y alcobas en las edificaciones destinadas al uso residencial, en cualquiera de sus tipologías, deben estar iluminados y ventilados directamente; se exceptúan las áreas destinadas a servicios sanitarios, las cuales podrán ventilarse indirectamente a través de otros espacios de servicios, por buitrones o por medios mecánicos.
4. Se deberán observar los requerimientos de distancias mínimas entre fachadas de acuerdo con su tipología para evitar los registros visuales, los requerimientos de privacidad e independencia entre los habitantes de las diferentes propiedades privadas, retiros entre edificaciones de altura considerable para evitar el encajonamiento de vía y la disminución de las condiciones de habitabilidad en los primeros pisos, secciones mínimas de vías y otros retiros o reglamentaciones en razón de las actividades que se realicen en las edificaciones y la compatibilidad entre las mismas.
5. Aplicará la norma específica para las condiciones de iluminación y ventilación de las edificaciones, contenida en los artículos 292 del Decreto Municipal 409 de 2007 y 39 del Decreto Municipal 1521 de 2008 o las normas que los modifiquen o sustituyan.
6. Se deberá cumplir con lo establecido en el título J de la NSR_10 con respecto a la protección contra incendios en las edificaciones.

Parágrafo. Toda edificación destinada al uso residencial en cualquiera de las tipologías de vivienda, deberá cumplir con las condiciones de Seguridad Estructural y las

Artículo modificado

Artículo 374. Iluminación y ventilación.

1. Toda edificación debe disponer de iluminación y ventilación natural y directa a través de fachadas, patios y vacíos. Se exceptúan de esta exigencia, las edificaciones destinadas a los usos comercial, industrial y de servicios mercantiles, las cuales deberán dejar las áreas libres que se les exigen por norma, y podrán utilizar medios artificiales y mecánicos para garantizar iluminación y ventilación adecuada en todos los espacios internos. En las instalaciones industriales que por motivo de sus procesos técnicos requieran de condiciones especiales de iluminación y ventilación, éstas se harán de acuerdo con las especificaciones requeridas para tal efecto.
2. Las especificaciones respecto a patios y vacíos se determinarán teniendo en cuenta la altura de la edificación y los espacios a iluminar.
3. Los espacios principales tales como áreas sociales y alcobas en las edificaciones destinadas al uso residencial, en cualquiera de sus tipologías, deben estar iluminados y ventilados directamente; se exceptúan las áreas destinadas a servicios sanitarios, las cuales podrán ventilarse indirectamente a través de otros espacios de servicios, por buitrones o por medios mecánicos.
4. Se deberán observar los requerimientos de distancias mínimas entre fachadas de acuerdo con su tipología para evitar los registros visuales, los requerimientos de privacidad e independencia entre los habitantes de las diferentes propiedades privadas, retiros entre edificaciones de altura considerable para evitar el encajonamiento de vía y la disminución de las condiciones de habitabilidad en los primeros pisos, secciones mínimas de vías y otros retiros o reglamentaciones en razón de las actividades que se realicen en las edificaciones y la compatibilidad entre las mismas.
5. Aplicará la norma específica para las condiciones de iluminación y ventilación de las edificaciones, **establecidas en las normas distritales complementarias expedidas para tales efectos**, ~~en los artículos 292 del Decreto Municipal 409 de 2007 y 39 del Decreto Municipal 1521 de 2008 o las normas que los modifiquen o sustituyan.~~
6. Se deberá cumplir con lo establecido en el título J de la NSR_10 con respecto a la protección contra incendios en las edificaciones.

disposiciones y regulaciones establecidas en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente - NSR-10 o Decreto reglamentario 926 de 2010 de la Ley 400 de 1997 o las normas que le modifiquen o sustituyan).	Parágrafo. Toda edificación destinada al uso residencial en cualquiera de las tipologías de vivienda, deberá cumplir con las condiciones de Seguridad Estructural y las disposiciones y regulaciones establecidas en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente - NSR-10 o Decreto reglamentario 926 de 2010 de la Ley 400 de 1997 o las normas que le modifiquen o sustituyan).
Artículo 375. Seguridad física y la funcionalidad para los desarrollos constructivos. Las edificaciones en altura, dependiendo del número de pisos, tipología y destinaciones, deberán contemplar dentro de su diseño ascensores o medios mecánicos similares. Todas las edificaciones deberán disponer de salidas y entradas amplias y sin obstáculos de cualquier índole, de escaleras, descansos y rampas que cumplan con las dimensiones y pendientes requeridas de acuerdo con el uso y número de personas que las habiten o usufructúen, servicios de aseo, cuartos de basuras, shute o buitron para canalizar las basuras, buitrones para canalizaciones telefónicas, citófonos, alarmas, redes de gas, alcantarillado, acueducto, teléfono y similares, elementos preventivos y para contrarrestar incendios, desagües para aguas lluvias u otras, servicios de portería, servicio sanitario común o al servicio de la portería, cuartos útiles y técnicos, tanques de agua, terrazas para el rescate de personas en caso de incendio u otros riesgos, parqueaderos privados y para visitantes. Los aspectos específicos sobre estos temas están reglamentados en los Decretos 409 de 2007 y 1521 de 2008 y en las normas que los modifiquen o sustituyan.	Artículo modificado Artículo 375. Seguridad física y la funcionalidad para los desarrollos constructivos. Las edificaciones en altura, dependiendo del número de pisos, tipología y destinaciones, deberán contemplar dentro de su diseño ascensores o medios mecánicos similares. Todas las edificaciones deberán disponer de salidas y entradas amplias y sin obstáculos de cualquier índole, de escaleras, descansos y rampas que cumplan con las dimensiones y pendientes requeridas de acuerdo con el uso y número de personas que las habiten o usufructúen, servicios de aseo, cuartos de aseo basuras, shute o buitron para canalizar las basuras, buitrones para canalizaciones telefónicas, citófonos, alarmas, redes de gas, alcantarillado, acueducto, teléfono y similares, elementos preventivos y para contrarrestar incendios, desagües para aguas lluvias u otras, servicios de portería, servicio sanitario común o al servicio de la portería, cuartos útiles y técnicos, tanques de agua, terrazas para el rescate de personas en caso de incendio u otros riesgos, parqueaderos privados y para visitantes. Los aspectos específicos sobre estos temas estarán reglamentados en las normas distritales complementarias expedidas para tales efectos. ~~están reglamentados en los Decretos 409 de 2007 y 1521 de 2008 y en las normas que los modifiquen o sustituyan.~~
Artículo 376. Cerramientos. Los lotes sin edificar que no estén ubicados entre muros medianeros deberán cercarse perimetralmente por parte de sus dueños con malla transparente o elementos similares, que permitan la integración visual directa, dejando libre el área que habrá de pertenecer al espacio público correspondiente a la vía, de acuerdo con la conformación vial del sector.	Artículo modificado Artículo 376. Cerramientos. Los lotes sin edificar que no estén ubicados entre muros medianeros deberán cercarse perimetralmente por parte de sus dueños con malla transparente o elementos similares, que permitan la integración visual directa, dejando libre el área que habrá de pertenecer al espacio público correspondiente a la vía, de acuerdo con la conformación vial del sector.

Podrán ser construidos muros o fachadas completamente cerradas con cualquier tipo de material, en lotes sin edificar ubicados entre medianeros en un sector consolidado cuando se trate de cerramientos temporales, previstos para garantizar la protección de los ciudadanos por la ejecución de obras de construcción o civiles públicas o privadas, sin interrumpir, en ambos casos, la movilidad vehicular y/o peatonal sobre las fajas de circulación públicas. En ningún caso se podrá autorizar a un interesado a cerrar zonas verdes, parques, plazas, vías o equipamientos que hayan sido objeto de cesión pública por requerimientos establecidos a los procesos de urbanización, desarrollos por construcción o legalización urbanística. La Administración Municipal podrá cerrar zonas verdes, parques y otras zonas de uso público distintas a las que fueron objeto de cesión por procesos de urbanización y construcción o legalización urbanística, cuando por razones de seguridad lo considere conveniente de conformidad con lo establecido en la Ley 388 de 1997 y artículo 2 de la Ley 810 de 2003. Los cerramientos serán construidos sobre las líneas o perímetros resultantes del cumplimiento de los retiros a las corrientes de agua, del respeto por las fajas viales públicas, de los retiros frontales y de fondo, entre otros, que se definan en las normas específicas que serán expedidas por la Administración Municipal. La altura y tipo de cerramiento, así como otros aspectos relacionados con éstos, en los casos donde se permita, se definen en los artículos 211 al 215 del Decreto 409 de 2.007 o en las normas que lo modifiquen o sustituyan. En la aprobación de los proyectos se propenderá porque éstos contemplen la creación de espacios públicos y privados que permitan una dinámica urbana económica y movilidad continua de los usuarios del sector, sobre todo dando frente a las vías, parques, plazas y zonas verdes recreacionales y hacia retiros de quebradas. Parágrafo. La Administración Municipal evaluará las condiciones de los cerramientos actuales y su posibilidad de modificación; si es el caso, autorizará el acceso con condiciones de horario u otras, a los espacios públicos cuando se acrediten razones de seguridad. Los copropietarios de unidades a las que se autorice el cerramiento, como contraprestación por la administración de dichos espacios, le darán el pertinente	Podrán ser construidos muros o fachadas completamente cerradas con cualquier tipo de material, en lotes sin edificar ubicados entre medianeros en un sector consolidado cuando se trate de cerramientos temporales, previstos para garantizar la protección de los ciudadanos por la ejecución de obras de construcción o civiles públicas o privadas, sin interrumpir, en ambos casos, la movilidad vehicular y/o peatonal sobre las fajas de circulación públicas. En ningún caso se podrá autorizar a un interesado a cerrar zonas verdes, parques, plazas, vías o equipamientos que hayan sido objeto de cesión pública por requerimientos establecidos a los procesos de urbanización, desarrollos por construcción o legalización urbanística. La Administración Distrital Municipal podrá cerrar zonas verdes, parques y otras zonas de uso público distintas a las que fueron objeto de cesión por procesos de urbanización y construcción o legalización urbanística, cuando por razones de seguridad lo considere conveniente de conformidad con lo establecido en la Ley 388 de 1997 y artículo 2 de la Ley 810 de 2003. Los cerramientos serán construidos sobre las líneas o perímetros resultantes del cumplimiento de los retiros a las corrientes de agua, del respeto por las fajas viales públicas, de los retiros frontales y de fondo, entre otros, que se definan en las normas específicas que serán expedidas por la Administración Municipal. La altura y tipo de cerramiento, así como otros aspectos relacionados con éstos, en los casos donde se permita, estarán reglamentados en las normas distritales complementarias expedidas para tales efectos ~~se definen en los artículos 211 al 215 del Decreto 409 de 2.007 o en las normas que lo modifiquen o sustituyan.~~ En la aprobación de los proyectos se propenderá porque éstos contemplen la creación de espacios públicos y privados que permitan una dinámica urbana económica y movilidad continua de los usuarios del sector, sobre todo dando frente a las vías, parques, plazas y zonas verdes recreacionales y hacia retiros de quebradas. Parágrafo. La Administración Distrital Municipal evaluará las condiciones de los cerramientos actuales y su posibilidad de modificación; si es el caso, autorizará el acceso con condiciones de horario u otras, a los espacios públicos cuando se acrediten razones de seguridad. Los copropietarios de unidades a las que se autorice el cerramiento, como

mantenimiento a las zonas comunes como vías, alumbrado público, zona arbórea y demás que tengan pertinencia.	contraprestación por la administración de dichos espacios, le darán el pertinente mantenimiento a las zonas comunes como vías, alumbrado público, zona arbórea y demás que tengan pertinencia.

CAPÍTULO V RECONOCIMIENTOS DE EDIFICACIONES EN SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN URBANA.

Artículo 377. Objeto de reconocimientos de edificaciones. Las siguientes normas aplican en edificaciones individuales destinadas al uso residencial, localizadas en suelo urbano y de expansión urbana, cuya construcción se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la solicitud del reconocimiento en una Curaduría, según lo establecido en el artículo 64 del Decreto Nacional 1469 de 2.010, siempre y cuando la Administración Municipal no tenga abiertos procesos sancionatorios en aplicación de la Ley 810 de 2.003 o norma que la adicione, modifique o sustituya. Los aspectos normativos que no estén contemplados en este capítulo, se regirán por las demás regulaciones contempladas en este Plan y por las normas específicas que lo desarrollen o complementen. Las edificaciones existentes ejecutadas con anterioridad a la fecha establecida en este capítulo y que no cumplan con las condiciones para su reconocimiento, deberán acogerse en todos los aspectos a la normativa establecida en este plan y en las normas específicas que lo complementen para ser reconocidas. Se deberá verificar el cumplimiento de las normas aplicables, en la totalidad del área construida de la edificación. El acto administrativo del reconocimiento deberá incluir todas las áreas construidas sin licencia. Las edificaciones que hayan sido objeto de reconocimiento se podrán ampliar, adecuar o modificar, siempre y cuando con estas actuaciones no superen las destinaciones, altura o el índice de construcción definidos como aprovechamientos máximos para cada polígono de tratamiento definidos en el Artículo 280. Tabla Aprovechamientos y Cesiones Públicas. Toda edificación objeto de reconocimiento, deberá contar con unas condiciones adecuadas de seguridad, estabilidad, habitabilidad, salubridad y funcionalidad. No se reconocerán las edificaciones localizadas en lotes que hagan parte del sistema de espacio público natural (corrientes naturales de agua, sus retiros y nacimientos, zona de	Artículo modificado Artículo 377. Objeto de reconocimientos de edificaciones. ~~Las siguientes normas aplican en edificaciones individuales destinadas al uso residencial, localizadas en suelo urbano y de expansión urbana, cuya construcción se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la solicitud del reconocimiento en una Curaduría, según lo establecido en el artículo 64 del Decreto Nacional 1469 de 2.010, siempre y cuando la Administración Municipal no tenga abiertos procesos sancionatorios en aplicación de la Ley 810 de 2.003 o norma que la adicione, modifique o sustituya.~~ De conformidad con las disposiciones de orden nacional, el reconocimiento de la existencia de edificaciones se podrá adelantar siempre que se cumpla con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes y, que la edificación se haya concluido como mínimo cinco años antes de la entrada en vigencia de la Ley 1848 de 2017 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya. Este término no aplicará en aquellos casos en que el solicitante deba obtener el reconocimiento por orden judicial o administrativa Los aspectos normativos que no estén contemplados en este capítulo, se regirán por las demás regulaciones contempladas en este Plan Acuerdo y por las normas específicas que lo desarrollen o complementen. Las edificaciones existentes ejecutadas con anterioridad a la fecha establecida en este capítulo y que no cumplan con las condiciones para su reconocimiento, deberán acogerse en todos los aspectos a la normativa establecida en este plan y en las normas específicas que lo complementen para ser reconocidas. Se deberá verificar el cumplimiento de las normas aplicables, en la totalidad del área construida de la edificación. El acto administrativo del reconocimiento deberá incluir todas las áreas construidas sin licencia.

alto riesgo no recuperable o suelos que tengan restricciones geológico-geotécnicas para su desarrollo, entre otros), o en predios que hagan parte del sistema de espacio público artificial y sus retiros (vías, parques, zonas verdes, equipamientos, vías nacionales, líneas de alta tensión u oleoductos, entre otros). El reconocimiento de las edificaciones que no cuentan con licencia de construcción, y que contemplen usos diferentes al residencial no se regirá por los aspectos normativos establecidos en este capítulo, sino por las regulaciones contempladas en el presente Plan y las normas específicas que lo desarrollen o complementen. Sólo podrán ser objeto de reconocimiento las edificaciones con uso diferente al residencial que se hayan concluido como mínimo cinco (5) años antes de la solicitud del reconocimiento en una Curaduría, según lo establecido en el artículo 64 del Decreto Nacional 1469 de 2.010. Parágrafo. De conformidad con lo estipulado en el parágrafo 4 del artículo 64 del Decreto Nacional 1469 de 2.010, o la norma que lo adicione, modifique, o sustituya, las solicitudes de reconocimiento masivo que pretenda adelantar la Administración Municipal, directamente o a través de sus operadores, podrán ser tramitadas ante la dependencia que sea determinada por el Alcalde mediante acto administrativo.	Las edificaciones que hayan sido objeto de reconocimiento se podrán ampliar, adecuar o modificar, siempre y cuando con estas actuaciones no superen las destinaciones, altura o el índice de construcción definidos como aprovechamientos máximos para cada polígono de tratamiento definidos en la ~~en el Artículo 280.~~ Tabla Aprovechamientos y Cesiones Públicas. Toda edificación objeto de reconocimiento, deberá contar con unas condiciones adecuadas de seguridad, estabilidad, habitabilidad, salubridad y funcionalidad. No se reconocerán las edificaciones localizadas en lotes que hagan parte del Subsistema de espacio público natural (corrientes naturales de agua, sus retiros y nacimientos, zona de alto riesgo no recuperable o suelos que tengan restricciones geológico-geotécnicas para su desarrollo, entre otros), o en predios que hagan parte del Subsistema de espacio público artificial y sus retiros (vías, parques, zonas verdes, equipamientos, vías nacionales, líneas de alta tensión u oleoductos, entre otros). El reconocimiento de las edificaciones que no cuentan con licencia de construcción, y que contemplen usos diferentes al residencial no se regirá por los aspectos normativos establecidos en este capítulo, sino por las regulaciones contempladas en el presente Acuerdo ~~plan~~ y las normas específicas que lo desarrollen o complementen. ~~Sólo podrán ser objeto de reconocimiento las edificaciones con uso diferente al residencial que se hayan concluido como mínimo cinco (5) años antes de la solicitud del reconocimiento en una Curaduría, según lo establecido en el artículo 64 del Decreto Nacional 1469 de 2.010.~~ Parágrafo. ~~De conformidad con lo estipulado en el parágrafo 4 del artículo 64 del Decreto Nacional 1469 de 2.010, o la norma que lo adicione, modifique, o sustituya,~~ las solicitudes de reconocimiento masivo que pretenda adelantar la Administración Distrital ~~Municipal~~, directamente o a través de sus operadores, podrán ser tramitadas ante la dependencia que sea determinada por el Alcalde mediante acto administrativo.
Artículo 378. Condiciones del reconocimiento de edificaciones. Las condiciones aplican de la siguiente forma: 1. En polígonos con tratamiento de Consolidación nivel 3 (CN3) y Mejoramiento Integral (MI): Edificaciones que no superen los 2 pisos y las 2 destinaciones de vivienda.	Conserva su vigencia

2. **En polígonos con tratamiento de Consolidación niveles 1, 2, 4 y 5 y Conservación y al interior de las Áreas de Manejo Especial que se identifiquen en polígonos con tratamiento de Desarrollo y Renovación:** Edificaciones que no superen los 3 pisos y 3 Viviendas.

3. **En los sectores de baja mixtura de uso residencial:** Cuando las edificaciones de vivienda contemplen locales independientes, sólo se reconocerán los ubicados en el primer piso, que no ocupen más del 50% del área construida de dicho nivel. En todo caso el uso que se le asigne al local podrá generar requisitos adicionales de acuerdo con la normatividad sobre usos del suelo y específica vigentes.

A las edificaciones que superen la altura o las destinaciones de vivienda determinadas en este capítulo, o las destinadas a usos diferentes al residencial, no les aplica las normas contenidas en este capítulo y deberán ajustarse a las demás normas urbanísticas y constructivas vigentes para su reconocimiento.

Artículo 379. Relación de actos de reconocimiento con otros tipos de licenciamiento.

1. Para el reconocimiento de las edificaciones existentes, de conformidad con las normas señaladas en este capítulo, no será condición previa la obtención de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión o reloteo del lote sobre el que se localiza la edificación objeto de reconocimiento.

2. Cuando sobre la edificación objeto de reconocimiento se pretendan la realización de futuras intervenciones, bajo cualquiera de las modalidades de licencia de construcción previstas en el artículo 7 del Decreto Nacional 1469 de 2010 o el que lo modifique, complemento o sustituya, para su aprobación será condición previa obtener la licencia de urbanización, parcelación, subdivisión o reloteo, según sea el caso, del lote de mayor extensión del cual hace parte el lote sobre el que se localiza la edificación que fue objeto de reconocimiento. En este caso, estas actuaciones no podrán superar las destinaciones, altura o el índice de construcción definidos como aprovechamientos máximos para cada polígono de tratamiento definidos en Artículo 280. Tabla Aprovechamientos y Cesiones Públicas.

Artículo modificado

Artículo 379. Relación de actos de reconocimiento con otros tipos de licenciamiento.

1. Para el reconocimiento de las edificaciones existentes, de conformidad con las normas señaladas en este capítulo, no será condición previa la obtención de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión o reloteo del lote sobre el que se localiza la edificación objeto de reconocimiento.

2. Cuando sobre la edificación objeto de reconocimiento se pretendan la realización de futuras intervenciones, bajo cualquiera de las modalidades de licencia de construcción previstas por **la norma nacional correspondiente** ~~en el artículo 7 del Decreto Nacional 1469 de 2010 o el que lo modifique, complemento o sustituya,~~ para su aprobación será condición previa obtener la licencia de urbanización, parcelación, subdivisión o reloteo, según sea el caso, del lote de mayor extensión del cual hace parte el lote sobre el que se localiza la edificación que fue objeto de reconocimiento. En este caso, estas actuaciones no podrán superar las destinaciones, altura o el índice de construcción definidos como aprovechamientos máximos para cada polígono de tratamiento definidos **en la** ~~en Artículo~~ 280. Tabla Aprovechamientos y Cesiones Públicas.

3. En el acto administrativo que expida el Curador Urbano otorgando el reconocimiento, deberá dejar constancia expresa que para futuras intervenciones sobre la edificación, mediante cualquiera de las modalidades de licencia de construcción, deberá obtener previamente la licencia de urbanización, parcelación, subdivisión o reloteo, según sea el caso, del lote de mayor extensión del cual hace parte el lote sobre el cual se localiza la edificación que fue objeto de reconocimiento.	3. En el acto administrativo que expida el Curador Urbano otorgando el reconocimiento, deberá dejar constancia expresa que para futuras intervenciones sobre la edificación, mediante cualquiera de las modalidades de licencia de construcción, deberá obtener previamente la licencia de urbanización, parcelación, subdivisión o reloteo, según sea el caso, del lote de mayor extensión del cual hace parte el lote sobre el cual se localiza la edificación que fue objeto de reconocimiento.
Artículo 380. Reconocimiento en procesos de Legalización y Regularización Urbanística Los planes de legalización y regularización urbanística, adelantados por la Administración Municipal definirán el número de destinaciones de vivienda y altura a reconocer al interior de los territorios a regularizar. Las edificaciones objeto de reconocimiento deberán cumplir con las normas establecidas en este capítulo. Mientras se adoptan estos planes se aplicará de manera transitoria lo establecido en este capítulo y en las normas específicas que lo complementen. Hasta tanto se expida el acto administrativo que adopte los proyectos de legalización y regularización urbanística, los reconocimientos que se propongan en tratamientos de Consolidación Nivel 3 (CN3) y Mejoramiento Integral (MI) en Suelo Urbano, en los cuales se esté adelantando dicho proceso, deberán obtener previamente su alineamiento ante el Departamento Administrativo de Planeación.	Conserva su vigencia
Artículo 381. Reconocimiento de edificaciones localizadas al interior de las Áreas de Preservación de Infraestructuras. Las edificaciones existentes en los lotes localizados al interior de las Áreas para la Preservación de Infraestructuras y de los Sistemas Públicos y Colectivos -API- se podrán reconocer en los términos definidos en el presente capítulo, siempre y cuando se hayan concluido como mínimo cinco (5) años antes de la solicitud del reconocimiento en una Curaduría, según lo establecido en el artículo 64 del Decreto Nacional 1469 de 2.010.	Artículo modificado Artículo 381. Reconocimiento de edificaciones localizadas al interior de las Áreas de Preservación de Infraestructuras. Las edificaciones existentes en los lotes localizados al interior de las Áreas para la Preservación de Infraestructuras y de los Sistemas Públicos y Colectivos -API- se podrán reconocer en los términos definidos en el presente capítulo, siempre y cuando se cumplan con los requisitos determinados por la Ley 1848 de 2017 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya ~~se hayan concluido como mínimo cinco (5) años antes de la solicitud del reconocimiento en una Curaduría, según lo establecido en el artículo 64 del Decreto Nacional 1469 de 2.010.~~

Artículo 382. Obligaciones Urbanísticas para Reconocimientos. 1. En los reconocimientos de edificaciones destinadas a uso residencial se deberá cumplir con la cesión de suelo para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamiento básico, así como con la obligación de construcción de equipamientos, lo cual aplica para todas las destinaciones a reconocer. 2. Dichas cesiones se calcularán de acuerdo con el Artículo 280. Tabla de aprovechamientos y cesiones urbanísticas del presente plan. Se excluye de este pago a las edificaciones localizadas en estratos 1, 2 y 3 que no superen las 4 destinaciones. 3. En edificaciones que ya cuenten con licencia de construcción, en los cuales se vaya a reconocer mayores áreas, se tendrá en cuenta el total de las destinaciones y del área construida de la edificación para determinar la obligatoriedad de la cesión. En estos casos, la cantidad del suelo a ceder se calculará proporcionalmente al área construida o las destinaciones de vivienda a reconocer, descontando el área amparada en la licencia.	Conserva su vigencia
Artículo 383. Vías y servidumbres. Toda edificación para ser reconocida debe contar con acceso desde vía pública, privada o servidumbre. Las edificaciones que cumplan las condiciones del presente capítulo y por lo tanto, sean aptas para reconocimiento, podrán estar localizadas sobre vías existentes (peatonales, vehiculares, públicas o privadas) que contemplen cualquier sección vial. El acceso a los predios a través de servidumbres se podrá admitir, independiente de su dimensión, siempre y cuando ésta conste por escritura pública y se encuentre inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria o en su defecto, se acredite que el término de la antigüedad de la servidumbre sea igual o superior a la de las edificaciones.	Conserva su vigencia
Artículo 384. Relación con el espacio público para el reconocimiento. Los criterios establecidos en la presente reglamentación serán aplicables, siempre y cuando, las edificaciones a reconocer, ampliar, modificar o adecuar no ocupen espacio público tales como andenes, zonas verdes públicas, retiros a quebradas, antejardines o cualquier elemento constitutivo del espacio público.	Conserva su vigencia

Se hace la salvedad sobre la existencia de rampas o escaleras fuera de paramento en aquellos sectores, en los cuales exista por condiciones de topografía o trazado vial una conformación mayor al 60% de los inmuebles localizados sobre el mismo costado de la cuadra en la cual se ubique el inmueble objeto de la solicitud.

Cuando el acceso a las edificaciones se realice por medio de escaleras, rampas o puentes localizados por fuera del paramento, éstas se reconocerán, siempre y cuando cumplan las siguientes condiciones:

1. Estar localizadas en estratos 1, 2 ó 3.
2. Que las escaleras, rampas o puentes no interrumpan u obstaculicen la circulación vehicular o peatonal. (Altura mínima del gálibo de dos metros con veinte centímetros (2,20 m.)).
3. En el caso de escaleras para acceder a los segundos niveles, localizadas sobre antejardín o zona verde, éstas se permitirán únicamente cuando se desarrollan paralelas y adosadas al paramento.
4. Cuando la escalera se localiza sobre antejardín o zona verde, perpendicular al paramento, sólo se permitirá cuando por la conformación del terreno se requiera para acceder a primeros pisos, sótanos o semisótanos.
5. Que el costado de cuadra esté conformado con este tipo de accesos en una proporción mayor al 50% del total de accesos. Esta conformación debe verificarse en el sitio.
6. La dimensión mínima aceptable del ancho de dichas escaleras o rampas será de 0.80 metros.

Artículo 385. Condiciones de iluminación y ventilación para el reconocimiento.

Para efectos de reconocimiento, las viviendas deberán contar con adecuadas condiciones de iluminación y ventilación, a través de fachadas, patios, vacíos o iluminación cenital. En el caso de patios o vacíos, estos tendrán un lado mínimo de un metro con veinte centímetros (1,20 m.).

Conserva su vigencia

Artículo 386. Condiciones de los voladizos y radios de ochava para el reconocimiento. Para el reconocimiento se cumplirá con la reglamentación específica sobre voladizos vigente, salvo cuando las edificaciones estén localizadas sobre vías peatonales con secciones entre seis (6,00 m.) y nueve metros (9,00 m.), en las cuales se admitirán voladizos hasta de ochenta centímetros (0,80 m.) en balcón o fachada cerrada, o en vías peatonales con secciones menores a tres metros (3,00 m.) y superiores a dos metros (2,00 m.) en las cuales se permitirán voladizos de 0,30 metros. Se aceptará el reconocimiento de edificaciones que no cumplan con los radios de ochavas establecidos en el presente Plan, siempre y cuando no interfieran con la circulación vehicular, ni con la visibilidad.	Artículo modificado Artículo 386. Condiciones de los voladizos y radios de ochava para el reconocimiento. Para el reconocimiento se cumplirá con la reglamentación específica sobre voladizos vigente, salvo cuando las edificaciones estén localizadas sobre vías peatonales con secciones entre seis (6,00 m.) y nueve metros (9,00 m.), en las cuales se admitirán voladizos hasta de ochenta centímetros (0,80 m.) en balcón o fachada cerrada, o en vías peatonales con secciones menores a tres metros (3,00 m.) y superiores a dos metros (2,00 m.) en las cuales se permitirán voladizos de 0,30 metros. Siempre y cuando no interfieran con la circulación vehicular, ni con la visibilidad, se aceptará el reconocimiento de edificaciones que no cumplan con los radios de ochavas establecidos en el presente plan. ~~Se aceptará el reconocimiento de edificaciones que no cumplan con los radios de ochavas establecidos en el presente Plan, siempre y cuando no interfieran con la circulación vehicular, ni con la visibilidad.~~
III. PARTE - COMPONENTE RURAL - NORMA GENERAL	
TITULO I TRATAMIENTOS RURALES	
Artículo 387. Definición de tratamientos rurales. Los tratamientos rurales definen los objetivos diferenciales de desarrollo en el área rural del municipio de Medellín, además orientan y agrupan las actuaciones que se requieren para el logro de las políticas y objetivos que en el marco del Plan de Ordenamiento Territorial, se establecen para el suelo y ocupación del territorio rural. Constituyen las unidades territoriales básicas sobre las que se aplican las determinaciones relativas al medio físico derivadas de los tipos de acciones y se expresan gráficamente por medio de polígonos nombrados como Tratamientos de:	Artículo modificado Artículo 387. Definición de tratamientos rurales. Los tratamientos rurales definen los objetivos diferenciales de desarrollo en el área rural del municipio del Distrito Especial de Ciencia Tecnología e Innovación de Medellín, además orientan y agrupan las actuaciones que se requieren para el logro de las políticas y objetivos que en el marco del Plan de Ordenamiento Territorial, se establecen para el suelo y la ocupación del territorio rural y en general, para consolidar el modelo de ocupación. Constituyen las unidades territoriales básicas sobre las que se aplican las determinaciones relativas al medio físico derivadas de los tipos de acciones y se expresan gráficamente por medio de polígonos nombrados como Tratamientos de:

1. Conservación (CS). 2. Conservación por alto riesgo no mitigable (CRNM). 3. Generación de Actividades Rurales sostenibles (GARS). 4. Restauración de Actividades Rurales (RAR). 5. Transición a la Protección (TP). 6. Consolidación Suburbana: Nivel 1 (CNS1), Nivel 2 (CNS2), Nivel 3 (CNS3) y Nivel 4 (CNS4). 7. Mejoramiento Integral (MI) 8. Áreas para la Preservación de Infraestructuras y del Sistema Público y Colectivo (API) Ver Mapa 31. Tratamientos Rurales	1. Conservación (CS). ~~2. Conservación por alto riesgo no mitigable (CRNM).~~ Generación de Actividades Rurales sostenibles (GARS) 3. Restauración de Actividades Rurales (RAR). 4. Transición a la Protección (TP). 5. Consolidación Suburbana: Nivel 1 (CNS1), Nivel 2 (CNS2), y Nivel 3 (CNS3) ~~y Nivel 4 (CNS4).~~ 6. Áreas para la Preservación de Infraestructuras y del Sistema Público y Colectivo (API) ~~7. Mejoramiento Integral (MI)~~ ~~8.~~ Ver Mapa 31. Tratamientos Rurales
Artículo 388. Tratamiento de Conservación (CS). Se aplica para áreas con coberturas boscosas naturales bien conservadas, que prestan bienes y servicios ambientales a toda la ciudad, y en áreas que por sus restricciones ambientales y naturales, tienen un potencial para la prestación de servicios ecosistémicos, que deberán orientar estrategias para la restauración ecológica y la conservación de la vegetación natural. El objetivo de estos polígonos, será mantener y restaurar la vegetación natural con la reducción al mínimo de la intervención antrópica, promover el estudio y la investigación de los ecosistemas, la siembra de árboles nativos o la regeneración natural asistida en áreas desprovistas de vegetación, asegurar la conservación de la biodiversidad, la regulación del sistema hidrológico, la estabilidad del suelo, las riquezas paisajísticas y los valores históricos y culturales del patrimonio ecológico. En general, estas áreas hacen parte de las áreas protegidas definidas para el territorio, que se retoman en la Estructura Ecológica Principal, las áreas de amenaza alta y las	Artículo modificado Artículo 388. Tratamiento de Conservación (CS). Se aplica para aquellas áreas del territorio que concentran las mayores características relacionadas con la prestación de servicios ecosistémicos, asociados a ecosistemas bien preservados ~~conservados~~ en su cobertura vegetal boscosa natural y otros en mal estado de conservación, que es necesario proteger y recuperar o restaurar, en las que se deberán orientar estrategias para la restauración ecológica y la conservación de la vegetación natural, según los criterios de manejo que se establecen para el área de actividad forestal. Estas áreas se originan en ~~la categoría de protección “áreas de conservación y protección ambiental”, que en su mayoría se fundamentan en las determinantes ambientales. coberturas boscosas naturales bien conservadas, que prestan bienes y servicios ambientales a toda la ciudad, y en áreas que por sus restricciones ambientales y naturales, tienen un potencial para la prestación de servicios ecosistémicos, que deberán orientar estrategias para la restauración ecológica y la conservación de la vegetación natural.~~ El objetivo de estos polígonos, será mantener y restaurar la vegetación natural con la reducción al mínimo de la intervención antrópica, promover el estudio y la investigación de

áreas de riesgo no mitigable, las cuales se acogen como suelos de protección ambiental a la luz de la presente normatividad.

Con el propósito de lograr los objetivos deseados para este tratamiento, se requiere de un proceso de transición, con el establecimiento de sistemas multiestratos en áreas que se encuentren en producción, con la finalidad de iniciar la recuperación de las coberturas boscosas naturales. El proceso de cambio debe ser progresivo, garantizando el ingreso de recursos a los propietarios rurales y el acceso a los incentivos a la conservación.

Corregimientos	Códigos	Área (ha)	Veredas
San Sebastián de Palmitas	PA-CS-01	89,77	Urquitá y La Sucia
	PA-CS-02	23,87	Potrera Miserenga, La Sucia, La Aldea
	PA-CS-03	10,00	La Volcana Guayabal
	PA-CS-04	3.560,77	Urquitá, Potrera Miserenga, Palmitas Sector Central, La Frisola, Volcana Guayabal y La Suiza
San Cristóbal	SC-CS-05	5,8	Boquerón, La Ilusión, El Yolombo, San José de la Montaña, Naranjal, El Uvito, El Patio, La Cuchilla, La Palma, La Loma
	SC-CS-06(B)	1268,94	La Loma
Altavista	AL-CS-07(B)	18,24	San Pablo, Aguas Frías, Altavista Sector Central, Buga Patio Bonito, La Esperanza, El Jardín, San José del Manzanillo, Corazón el Morro
	AL-CS-07	765,31	San Pablo, Aguas Frías, Altavista Sector Central, Buga Patio Bonito, La Esperanza, El Jardín, Corazón el Morro
San Antonio de Prado	SAP-CS-08(B)	669,90	La Verde, El Salado,
	SAP-CS-08	765,31	El Salado, La Verde, La Montañita, La Florida, El Astillero, Potrerito y Yarumalito
Santa Elena	SE-CS-09	66,49	El Llano SE, El Cerro
	SE-CS-10	67,82	Santa Elena Sector Central, El Cerro
	SE-CS-11	103,39	El Placer, Santa Elena Sector Central
	SE-CS-12	87,26	Barro Blanco, Piedra Gorda, El Placer
	SE-CS-13	102,82	Barro Blanco, Piedras Blancas Matasano
	SE-CS-14(B)	1540,81	Media Luna, Piedras Blancas - Matasano
	SE-CS-14	351,26	Mazo, Media Luna, Barro Blanco, Piedra Gorda y Piedras Blancas - Matasano

los ecosistemas, la siembra de árboles nativos o la regeneración natural asistida en áreas desprovistas de vegetación, para asegurar la conservación de la biodiversidad, la regulación del sistema hidrológico, la estabilidad del suelo, las riquezas paisajísticas y los valores históricos y culturales del patrimonio ecológico.

En las áreas que se deban implementar procesos de restauración ecológica, se debe favorecer la construcción de redes ecológicas que permitan a las especies de fauna y flora, su movilidad en diferentes rangos geográficos mejorando los flujos genéticos y reduciendo el efecto que tienen la fragmentación y el aislamiento de hábitats en el deterioro de los sistemas naturales. Además, se debe regular el uso y manejo de los recursos renovables y no renovables en estas áreas para salvaguardar la permanencia en el tiempo de la diversidad biológica, los ecosistemas naturales, la riqueza paisajística y los valores históricos culturales del patrimonio ecológico y paisajístico.

En general, estas áreas hacen parte de las áreas protegidas definidas para el territorio, que se retoman en la Estructura Ecológica Principal, las áreas de amenaza alta y las áreas de riesgo no mitigable, las cuales se acogen como suelos de protección ambiental a la luz de la presente normatividad.

Con el propósito de lograr los objetivos deseados para este tratamiento, se requiere de un proceso de transición, con el establecimiento de sistemas multiestratos en áreas que se encuentren en producción, con la finalidad de iniciar la recuperación de las coberturas boscosas naturales. El proceso de cambio debe ser progresivo, garantizando el ingreso de recursos a los propietarios rurales y el acceso a los incentivos a la conservación.

Este tratamiento tiene una correspondencia directa con las áreas de actividad forestal, por lo cual se ajustan a los criterios de manejo establecidos para tal fin.

Este tipo de tratamiento sólo admitirá las actividades que se consideren compatibles con el propósito de la protección ambiental y cultural.

Corregimiento	Polígono	m2	ha	Veredas
San Sebastián de Palmitas	PA-CS-01	897.827,06	89,78	La Sucia y Urquitá
	PA-CS-02	238.688,89	23,87	La Aldea, La Sucia y Potrera Miserenga
	PA-CS-03	100.014,97	10,00	Volcana Guayabal



Centro Administrativo Distrital CAD
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144
Conmutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia



	<table><tr><td>SE-CS-19</td><td>2.180.736,19</td><td>218,07</td><td>El Plan, Las Palmas y Media Luna</td></tr><tr><td>SE-CS-20</td><td>862.052,39</td><td>86,21</td><td>El Llano, El Plan, Media Luna y Santa Elena Sector Central</td></tr><tr><td>SE-CS-21</td><td>1.033.727,79</td><td>103,37</td><td>El Placer, Santa Elena Sector Central</td></tr><tr><td>SE-CS-22</td><td>664.800,89</td><td>66,48</td><td>El Cerro y El Llano</td></tr><tr><td>SE-CS-23</td><td>678.094,82</td><td>67,81</td><td>El Cerro y Santa Elena Sector Central</td></tr><tr><td>SE-CS-24</td><td>180.326,16</td><td>18,03</td><td>Las Palmas</td></tr></table>	SE-CS-19	2.180.736,19	218,07	El Plan, Las Palmas y Media Luna	SE-CS-20	862.052,39	86,21	El Llano, El Plan, Media Luna y Santa Elena Sector Central	SE-CS-21	1.033.727,79	103,37	El Placer, Santa Elena Sector Central	SE-CS-22	664.800,89	66,48	El Cerro y El Llano	SE-CS-23	678.094,82	67,81	El Cerro y Santa Elena Sector Central	SE-CS-24	180.326,16	18,03	Las Palmas																		
SE-CS-19	2.180.736,19	218,07	El Plan, Las Palmas y Media Luna																																								
SE-CS-20	862.052,39	86,21	El Llano, El Plan, Media Luna y Santa Elena Sector Central																																								
SE-CS-21	1.033.727,79	103,37	El Placer, Santa Elena Sector Central																																								
SE-CS-22	664.800,89	66,48	El Cerro y El Llano																																								
SE-CS-23	678.094,82	67,81	El Cerro y Santa Elena Sector Central																																								
SE-CS-24	180.326,16	18,03	Las Palmas																																								
Artículo 389. Tratamiento de Conservación por alto riesgo no mitigable (CRNM). Son áreas de alto riesgo no mitigable y hacen parte del tratamiento de Conservación; aplica igualmente, para áreas con condiciones de riesgo, que una vez realizado el estudio de detalle sean identificadas como de riesgo no mitigable. Hacen parte de este tratamiento los siguientes polígonos: <table><tr><td>Corregimientos</td><td>Códigos</td><td>Área (ha)</td><td>Veredas</td></tr><tr><td rowspan="2">San Sebastián de Palmitas</td><td>PA-CRNM-01</td><td>31,81</td><td>Urquitá</td></tr><tr><td>PA-CRNM-02</td><td>6,18</td><td>La Sucia, La Aldea</td></tr><tr><td rowspan="5">San Antonio de Prado</td><td>SAP-CRNM-03</td><td>0,26</td><td>El Salado</td></tr><tr><td>SAP-CRNM-04</td><td>0,24</td><td>El Salado</td></tr><tr><td>SAP-CRNM-05(B)</td><td>0,48</td><td>La Verde</td></tr><tr><td>SAP-CRNM-06(B)</td><td>0,32</td><td>La Verde</td></tr><tr><td>SAP-CRNM-07(B)</td><td>0,73</td><td>La Verde</td></tr><tr><td>Santa Elena</td><td>SE-CRNM-08</td><td>0,43</td><td>Media Luna</td></tr><tr><td rowspan="2">Altavista</td><td>AL-CRNM-09(B)</td><td>0,95</td><td>San Pablo</td></tr><tr><td>AL-CRNM-10(B)</td><td>0,30</td><td>San José del Manzanillo</td></tr><tr><td>San Antonio de Prado</td><td>SAP-CRNM-11</td><td>0,43</td><td>Área de Expansión San Antonio de Prado</td></tr></table>	Corregimientos	Códigos	Área (ha)	Veredas	San Sebastián de Palmitas	PA-CRNM-01	31,81	Urquitá	PA-CRNM-02	6,18	La Sucia, La Aldea	San Antonio de Prado	SAP-CRNM-03	0,26	El Salado	SAP-CRNM-04	0,24	El Salado	SAP-CRNM-05(B)	0,48	La Verde	SAP-CRNM-06(B)	0,32	La Verde	SAP-CRNM-07(B)	0,73	La Verde	Santa Elena	SE-CRNM-08	0,43	Media Luna	Altavista	AL-CRNM-09(B)	0,95	San Pablo	AL-CRNM-10(B)	0,30	San José del Manzanillo	San Antonio de Prado	SAP-CRNM-11	0,43	Área de Expansión San Antonio de Prado	Artículo derogado
Corregimientos	Códigos	Área (ha)	Veredas																																								
San Sebastián de Palmitas	PA-CRNM-01	31,81	Urquitá																																								
	PA-CRNM-02	6,18	La Sucia, La Aldea																																								
San Antonio de Prado	SAP-CRNM-03	0,26	El Salado																																								
	SAP-CRNM-04	0,24	El Salado																																								
	SAP-CRNM-05(B)	0,48	La Verde																																								
	SAP-CRNM-06(B)	0,32	La Verde																																								
	SAP-CRNM-07(B)	0,73	La Verde																																								
Santa Elena	SE-CRNM-08	0,43	Media Luna																																								
Altavista	AL-CRNM-09(B)	0,95	San Pablo																																								
	AL-CRNM-10(B)	0,30	San José del Manzanillo																																								
San Antonio de Prado	SAP-CRNM-11	0,43	Área de Expansión San Antonio de Prado																																								

Artículo 390. Tratamiento de Generación de Actividades Rurales Sostenibles (GARS).

Se aplica a polígonos que en su mayoría presentan producción rural, en combinación con vegetación natural en diferentes estados sucesionales, con restricciones fisiográficas y potencialidades para la prestación de servicios ambientales.

El objetivo de estos polígonos es mantener y mejorar la producción rural de forma sostenible con diversidad de especies y heterogeneidad en la estructura horizontal y vertical de los cultivos, promoviendo la reconversión de sistemas agropecuarios tradicionales a sistemas multiestrato y de producción bajo sistemas de manejo agroecológico, que pueden ofrecer en el tiempo mayor productividad por unidad de superficie, protegiendo y mejorando la base natural existente en los mismos. Se establecerán entonces sistemas agroforestales, silvopastoriles, agrosilvopastoriles y sistemas de regeneración natural en las áreas que requieran ser protegidas.

Con este tratamiento se asegura la conectividad ecológica, la estabilidad del suelo y la regulación del sistema hidrológico. En general, estos polígonos hacen parte de las áreas de producción sostenible del Distrito de Manejo Integrado de la divisoria Valle de Aburrá – Río Cauca y la Reserva Forestal Protectora del Río Nare e incluyen parte de la red de conectividad ecológica de la Estructura Ecológica principal y complementaria.

Hacen parte de este tratamiento los siguientes polígonos:

Corregimiento	Código	Área (ha)	Vereda
Corregimiento de San Sebastián de Palmitas	PA-GARS-01	1135,91	Palmitas Sector Central, La Sucia, La Aldea, La Frisola, La Volcana Guayabala y La Suiza
Corregimiento de San Cristóbal	SC-GARS-02	888,97	Boquerón, La Ilusión, La Palma, El Yolombo, La Cuchilla, Llano, San José de la Montaña, Naranjal, Pajarito, Las

Artículo modificado

Artículo 390. Tratamiento de Generación de Actividades Rurales Sostenibles (GARS).

Se aplica a polígonos que en su mayoría presentan producción principalmente agrícola y pecuaria de menor impacto, en combinación con vegetación natural en diferentes estados sucesionales, con restricciones fisiográficas y potencialidades para la prestación de servicios ambientales en los que se busca promover arreglos agroforestales agrosilvopastoriles y silvopastoriles..

~~presentan producción rural, en combinación con vegetación natural en diferentes estados sucesionales, con restricciones fisiográficas y potencialidades para la prestación de servicios ambientales y en los que se busca promover la producción agrícola y pecuaria en arreglos agroforestales y agrosilvopastoriles.~~

El objetivo de estos polígonos es mantener y mejorar la producción agrícola, pecuaria y silvícola, mediante la implementación de técnicas sostenibles, que permitan el establecimiento de diversas especies y la conservación del suelo. Este tratamiento busca promover procesos de reconversión productiva, en áreas que presentan conflictos normativos y funcionales por la sobreutilización del suelo. La generación de actividades rurales sostenibles implica el establecimiento de sistemas multiestrato, que combinan árboles, arbustos, cultivos y/o especies pecuarias en distintas alturas (estratos) , protegiendo y mejorando la base natural existente en los mismos.

~~rural de forma sostenible con diversidad de especies y heterogeneidad en la estructura horizontal y vertical de los cultivos, promoviendo la reconversión de sistemas agropecuarios tradicionales a sistemas multiestrato, modelos agroforestales que combinan árboles, arbustos, cultivos y/o ganado en distintas alturas (estratos) para maximizar la producción, mejorar la salud del suelo, conservar la biodiversidad y ofrecer servicios ecosistémicos, logrando una producción diversificada y sostenible y de producción bajo sistemas de manejo agroecológico, que pueden ofrecer en el tiempo mayor productividad por unidad de superficie, protegiendo y mejorando la base natural existente en los mismos. Se establecerán entonces sistemas agroforestales, silvopastoriles, agrosilvopastoriles y sistemas de regeneración natural en las áreas que requieran ser protegidas.~~

			Playas	Con este tratamiento se asegura busca mantener la conectividad ecológica, la estabilidad del suelo y la regulación del sistema hidrológico. En general, estos polígonos hacen parte de las áreas de producción sostenible del Distrito de Manejo Integrado de la divisoria Valle de Aburrá— Río Cauca y la Reserva Forestal Protectora del Río Nare e incluyen parte de la red de conectividad ecológica de la Estructura Ecológica principal y complementaria.
	SC-GARS-03	266,71	La Palma, La Loma	
	AL-GARS-04	11,60	El Corazón El Morro	
	AL-GARS-05	182,63	San Pablo, Aguas Frías, Corazón el Morro	
	AL-GARS-06	40,05	San Pablo, Aguas Frías	
	AL-GARS-07	47,11	Altavista Sector Central, La Esperanza	
	AL-GARS-08	14,26	Buga Patio Bonito	
Corregimiento de Altavista				
Corregimiento	Código	Área (ha)	Vereda	
	AL-GARS-09	28,16	Buga Patio Bonito	
	SAP-GARS-10	456,60	El Salado, La Verde, Astillero, Yarumalito	
	SAP-GARS-10(B)	347,78	La Verde, Salado, La verde, Montañita, San Antonio de Prado, La Florida, Potrerito	
	SAP-GARS-11	61,34	El Salado, Montañita, Potrerito, Yarumalito	
Corregimiento de San Antonio de Prado				
	SE-GARS-12	34,96	Las Palmas	
	SE-GARS-13	52,05	Las Palmas	
	SE-GARS-14	484,84	Las Palmas, El Plan	
	SE-GARS-14(B)	18,94	Las Palmas	
	SE-GARS-15	27,86	Las Palmas	
	SE-GARS-16	465,08	Media Luna, Piedra Gorda, El Placer, Santa Elena sector central, El Plan y Mazo	
	SE-GARS-17	116,16	Barro Blanco, Piedra Gorda, Mazo, Piedra Gorda Matasano	
	SE-GARS-18	13,40	Barro Blanco	
	SE-GARS-19	7,03	Mazo, Piedras Blancas - Matasano	
	SE-GARS-20	279,53	Media Luna, Mazo, Piedras Blancas - Matasano	
	SE-GARS-21	224,50	Piedras Blancas - Matasano	
Corregimiento de Santa Elena				
				Hacen parte de este tratamiento los siguientes polígonos:
Corregimiento	Polígono	m2	ha	Veredas
	PA-GARS-01	93.506,60	9,4	Urquítá
	PA-GARS-02	165.814,47	16,6	La Sucia, Potrera Miserenga y Urquítá
	PA-GARS-03	40.820,62	4,1	La Aldea y Palmitas Sector Central
	PA-GARS-04	11.616.867,98	1.161,70	La Aldea, La Frisola, la Sucia, La Suiza, Palmitas Sector Central y Volcana Guayabal
San Sebastián de Palmitas				
	SC-GARS-05	14.588.746,22	1.458,90	Boquerón, El Carmelo, El Llano, El Patio, El Picacho, El Uvito, La Cuchilla, La Ilusión, Las Palmas, Las Playas, Naranjal, Pajarito, Pedregal Alto, San Jo'se de la Montaña y Yolombo
	SC-GARS-06	53.852,68	5,4	El Picacho
	SC-GARS-07	445.821,86	44,6	El Picacho
	SC-GARS-08	262.665,04	26,3	El Llano, San José de la Montaña y Travesías
	SC-GARS-09	204.576,63	20,5	El Llano y Travesías
	SC-GARS-10	565.059,79	56,5	La Ilusión, Pedregal Alto y Travesías
	SC-GARS-11	3.371.049,46	337,1	La Loma y La Palma
San Cristóbal				
	AL-GARS-12	4.298.956,09	429,9	Aguas Frías, El Corazón el Morro, La Loma y San Pablo
	AL-GARS-13	134.389,79	13,4	Aguas Frías y San Pablo
	AL-GARS-14	25.891,69	2,6	San Pablo
Altavista				

		AL-GARS-15	400.537,41	40,1	Altavista Sector Central y San Pablo
		AL-GARS-16	415.482,85	41,5	Altavista Sector Central
		AL-GARS-17	220.441,50	22	Altavista Sector Central y Buga Patio Bonito
		AL-GARS-18	1.705.935,23	170,6	Altavista Sector Central, Buga Patio Bonito y La Esperanza
		AL-GARS-19	38.940,10	3,9	El Jardín
		AL-GARS-20	58.191,15	5,8	El Jardín y San José del Manzanillo
		AL-GARS-21	653.555,20	65,4	El Jardín y San José del Manzanillo
	San Antonio de Prado	SAP-GARS-22	16.693.714,0 3	1.669,40	El Astillero, El Salado, La Florida, La Verde, Montañita, Potrerito, San Antonio de Prado, Yarumalito
		SAP-GARS-23	72.127,90	7,2	La Verde
	Santa Elena	SE-GARS-24	4.848.362,72	484,8	Piedras Blanca Matasano
		SE-GARS-25	2.488.607,41	248,9	Mazo, Media Luna y Piedras Blancas Matasano
		SE-GARS-26	94.619,91	9,5	Piedras Blancas Matasano
		SE-GARS-27	261.486,42	26,1	Mazo
		SE-GARS-28	788.269,00	78,8	Barro Blanco, Mazo y Piedras Blancas Matasano
		SE-GARS-29	7.845.231,25	784,5	Barro Blanco, El Placer, El Plan, Las Palmas, Mazo, Media Luna, Piedra Gorda y Santa Elena Sector Central
		SE-GARS-30	23.895,72	2,4	Mazo
		SE-GARS-31	380.141,05	38	Barro Blanco
		SE-GARS-32	99.922,48	10	Barro Blanco
		SE-GARS-33	22.171,77	2,2	Barro Blanco
		SE-GARS-34	262.422,46	26,2	Las Palmas
		SE-GARS-35	1.734.590,77	173,5	Las Palmas y Media Luna
		SE-GARS-36	31.080,54	3,1	El Placer
		SE-GARS-37	540.135,48	54	El Cerro y Santa Elena Sector Central
		SE-GARS-38	10.740.189,0 8	1.074,00	El Plan y Las Palmas

		SE-GARS-39	63.765,56	6,4	El Cerro																				
Artículo 391. Tratamiento de Restauración de Actividades Rurales (RAR). Se aplica a polígonos de suelos con aptitud para la producción rural agropecuaria y agrícola o áreas en las que existe tradición agraria y campesina. Incluye además, aquellas donde se ha disminuido o perdido la vocación campesina y que es necesario recuperar. Estas áreas están caracterizadas por un desarrollo heterogéneo con mezcla de usos, donde deben prevalecer los usos agrarios. El objetivo de estos polígonos es el mejoramiento, mantenimiento y la restauración de las condiciones rurales iniciales, el aumento de la productividad rural mediante la promoción y estímulo a la producción, la asistencia técnica agropecuaria. implementación de incentivos, el apoyo a las cadenas de comercialización y mercadeo y el fortalecimiento de las organizaciones de productores. Igualmente, asegurar la preservación de la cultura campesina y las dinámicas que originan el desplazamiento de las actividades propias del área rural y el cuidado de los recursos naturales. Hacen parte de este tratamiento los siguientes polígonos: <table><tr><th>Corregimiento</th><th>Código</th><th>Área (ha)</th><th>Vereda</th></tr><tr><td>San Sebastián de Palmitas</td><td>PA-RAR-01</td><td>469,66</td><td>Urquítá, Potrera Miserenga, Palmitas Sector Central, La Sucia y la Aldea</td></tr><tr><td></td><td>PA-RAR-02</td><td>305,97</td><td>Palmitas Sector Central, La Aldea, La Frisola y Volcana Guayabal</td></tr><tr><td></td><td>SC-RAR-03(B)</td><td>521,45</td><td>Pedregal Alto, El Picacho, Pedregal Alto, El Carmelo, Yolombo, El Picacho y Pajarito</td></tr><tr><td></td><td>SC-RAR-03</td><td>344,96</td><td>Boquerón, El Carmelo, La Ilusión, Yolombo, El Picacho, San José de la Montaña, Pajarito</td></tr></table>		Corregimiento	Código	Área (ha)	Vereda	San Sebastián de Palmitas	PA-RAR-01	469,66	Urquítá, Potrera Miserenga, Palmitas Sector Central, La Sucia y la Aldea		PA-RAR-02	305,97	Palmitas Sector Central, La Aldea, La Frisola y Volcana Guayabal		SC-RAR-03(B)	521,45	Pedregal Alto, El Picacho, Pedregal Alto, El Carmelo, Yolombo, El Picacho y Pajarito		SC-RAR-03	344,96	Boquerón, El Carmelo, La Ilusión, Yolombo, El Picacho, San José de la Montaña, Pajarito	Artículo modificado Artículo 391. Tratamiento de Restauración de Actividades Rurales (RAR). Se aplica a polígonos de suelos con aptitud para la producción rural agropecuaria y agrícola o áreas en las que existe tradición agraria y campesina. Incluye además, aquellas donde se ha disminuido o perdido la vocación campesina y que es necesario recuperar. Estas áreas están caracterizadas por un desarrollo heterogéneo con mezcla de usos, donde deben prevalecer las áreas de actividad agrícola y agropecuaria. los usos agrarios. El objetivo de estos polígonos es el mejoramiento, mantenimiento y la restauración de las condiciones de producción agrícola y agropecuaria rurales iniciales, la conservación de los agroecosistemas, el aumento de la productividad rural mediante la promoción y estímulo a la producción, la asistencia técnica agropecuaria. implementación de incentivos, el apoyo a las cadenas de comercialización y mercadeo y el fortalecimiento de las organizaciones de productores. Igualmente, asegurar la preservación de la cultura campesina y las dinámicas que originan el desplazamiento de las actividades propias del área rural y el cuidado de los recursos naturales. En este tipo de tratamiento con asignación de áreas de actividad agrícola y agropecuaria uso agropecuario se propiciará la permanencia de la población campesina y las actividades asociadas a la producción dicho uso, controlando el fraccionamiento de la tierra y el incremento excesivo de las construcciones prohibiendo el asentamiento de las zonas de recreo y vivienda campestre. En aquellas áreas en las que se superponga o coincida con la red de conectividad ecológica, se propenderá por la siembra de árboles frutales, sistemas agroforestales, diversidad espacial de cultivos, así como el mantenimiento de coberturas boscosas cerca a los cauces y el uso de árboles como cercas vivas y rompevientos, de			
Corregimiento	Código	Área (ha)	Vereda																						
San Sebastián de Palmitas	PA-RAR-01	469,66	Urquítá, Potrera Miserenga, Palmitas Sector Central, La Sucia y la Aldea																						
	PA-RAR-02	305,97	Palmitas Sector Central, La Aldea, La Frisola y Volcana Guayabal																						
	SC-RAR-03(B)	521,45	Pedregal Alto, El Picacho, Pedregal Alto, El Carmelo, Yolombo, El Picacho y Pajarito																						
	SC-RAR-03	344,96	Boquerón, El Carmelo, La Ilusión, Yolombo, El Picacho, San José de la Montaña, Pajarito																						

San Cristóbal	SC-RAR-04	182,76	La Palma, Travesías, San José de la Montaña
	SC-RAR-04(B)	796,13	Boquerón, Llano, San José de la Montaña, La Cuchilla, Patio, Naranjal, El Uvito, Las Playas, Travesías, La Ilusión, Pedregal Alto, La Palma, La Loma
	SC-RAR-05(B)	25,67	La Loma
Altavista	AL-RAR-06	190,66	El Corazón El Morro
	AL-RAR-07	11,28	El Corazón El Morro
	AL-RAR-08	4,4	El Corazón El Morro
	AL-RAR-09	3,84	San Pablo
	AL-RAR-10	52,08	San Pablo, Aguas Frías
	AL-RAR-11	31,92	Aguas Frías, San Pablo
	AL-RAR-12	11,6	Altavista Sectro Central, Buga Patio Bonito
	AL-RAR-13	69,01	Buga Patio Bonito
	AL-RAR-14	113,1	Altavista Sectro Central, Buga Patio Bonito, La Esperanza
	AL-RAR-15	3,89	El Jardín
	AL-RAR-16	5,82	El Jardín, San José del Manzanillo
	AL-RAR-17	20,91	San José del Manzanillo
AL-RAR-18	71,79	San José del Manzanillo, El Jardín	
San Antonio de Prado	SAP-RAR-19	1209,35	El Salado, Monañita, Potrerito, Yarumalito, Astilleros
	SAP-RAR-20	316,79	La Verde
	SAP-RAR-21	79,6	La Florida, San José de la Montaña, San José
Santa Elena	SE-RAR-22	483,35	Las Palmas, El Plan
	SE-RAR-23	26,24	Las Palmas
	SE-RAR-24	145,62	Media Luna, Las Palmas
	SE-RAR-25	6,91	El Plan
	SE-RAR-26	7,70	Media Luna, Las Palmas, El Plan
	SE-RAR-27	122,19	El Plan, El Llano, Santal Elena Sector Central, El Plan
	SE-RAR-28	426,78	Media Luna, Piedra Gorda, El Placer, Santa Elena Sector Central, El Llano, El Cerro, Media Luna, El Placer, El Cerro.
	SE-RAR-29	226,76	Media Luna, Las Palmas
	SE-RAR-30	144,87	Barro Blanco, Piedra Gorda, Mazo

modo que actúen como elementos que favorecen la alimentación y movilidad de especies de fauna silvestre.

En áreas identificadas como aptas para la producción forestal, las actuaciones estarán dirigidas a introducir plantaciones que consolidan su vocación forestal, atendiendo las disposiciones de la Organización Internacional de Maderas Tropicales -OIMT- en cuanto a su manejo y aprovechamiento. En dichas áreas se promoverá el proceso de reconversión gradual de los recursos del suelo que actualmente son conflictivos, hacia usos que aseguren la sostenibilidad ambiental y la conservación de los recursos naturales. En los predios de mayor extensión con uso actual de pastos limpios y enmalezados, el proceso de transformación puede darse con el establecimiento de bosques productores con extracción o cosechas selectivas; igualmente se pueden establecer bosques mixtos donde se combinen especies foráneas y nativas con ciclos de producción diferentes y donde los ingresos para los productores pueden ser superiores. Este proceso debe ser progresivo para propender el ingreso de recursos a los propietarios de los predios y el acceso a los incentivos tanto nacionales como regionales.

Se buscará establecer complementariedad entre usos protectores y usos que implican el aprovechamiento de recursos naturales, que a su vez sean compatibles con la producción agroforestal, agropecuaria y forestal y de recursos naturales. La industria de transformación de los productos agrarios sólo se dará como complemento a las explotaciones.

Hacen parte de este tratamiento los siguientes polígonos:

Corregimiento	Polígonos	m2	ha	Veredas
San Sebastián de Palmitas	PA-RAR-01	4.246.679,71	424,67	La Aldea, La Sucia, Palmitas Sector Central, Potrera Miserenga, Urquitá
	PA-RAR-02	3.018.702,68	301,87	La Aldea, La Frisola, Palmitas Sector Central y Volcana Guayabal
San Cristóbal	SC-RAR-03	1.316.706,04	131,67	La Ilusión y San José de la Montaña

	SE-RAR-31	13,59	Barro Blanco
	SE-RAR-32	26,15	Mazo
	SE-RAR-33	39,50	Mazo y Piedras Blancas - Matasano
	SE-RAR-34	7,78	Piedras Blancas - Matasano

	SC-RAR-04	5.633.218,59	563,32	Boquerón, El Llano, El Patio, El Uvito, La Cuchilla, La Ilusión, La Palma, Las Playas, Naranjal, Pegregal Alto, San José de la Montaña y Travesías	
	SC-RAR-05	305.747,19	30,57	Pedregal Alto y Travesías	
	SC-RAR-06	788.055,37	78,81	La Ilusión, Pajarito, Pedregal Alto y Yolombo	
	SC-RAR-07	1.499.702,89	149,97	El Carmelo, El Picacho, Pajarito y Yolombo	
	SC-RAR-08	395.622,86	39,56	La Palma	
	SC-RAR-09	97.214,30	9,72	La Palma	
	SC-RAR-10	152.225,20	15,22	La Loma y La Palma	
	SC-RAR-11	256.733,07	25,67	La Loma	
	Altavista	AL-RAR-12	91.787,58	9,18	El Corazón el Morro
		AL-RAR-13	91.964,61	9,2	El Corazón el Morro
		AL-RAR-14	43.984,21	4,4	El Corazón el Morro
AL-RAR-15		38.386,77	3,84	San Pablo	
AL-RAR-16		158.936,68	15,89	San Pablo	
AL-RAR-17		19.607,25	1,96	Buga Patio Bonito	
AL-RAR-18		202.618,45	20,26	Altavista Sector Central y Buga Patio Bonito	
AL-RAR-19		43.103,01	4,31	Altavista Sector Central y Buga Patio Bonito	
AL-RAR-20		43.180,25	4,32	Altavista Sector Central	
AL-RAR-21		55.633,52	5,56	Altavista Sector Central y La Esperanza	
AL-RAR-22		126.456,44	12,65	Altavista Sector Central y La Esperanza	
AL-RAR-23		209.140,22	20,91	San José del Manzanillo	
AL-RAR-24		64.335,96	6,43	San José del Manzanillo	
San Antonio de Prado	SAP-RAR-25	6.573.800,08	657,38	El Astillero, El Salado, La Verde, Montañita, Potrerito, San Antinio de Prado y Yarumalito	

			SAP-RAR-26	93.526,85	9,35	Montañita y Potrerito
			SAP-RAR-27	507.658,13	50,77	Montañita y Potrerito
			SAP-RAR-28	796.086,67	79,61	La Florida y San José
		Santa Elena	SE-RAR-29	289.370,41	28,94	Piedras Blancas Matasano
			SE-RAR-30	132.664,20	13,27	Mazo, Media Luna
			SE-RAR-31	70.442,59	7,04	Mazo, Piedras Blancas Matasano
			SE-RAR-32	834.350,09	83,44	Barro Blanco, Mazo y Piedra Gorda
			SE-RAR-33	34.035,49	3,4	Barro Blanco
			SE-RAR-34	69.123,55	6,91	El Plan
			SE-RAR-35	76.978,67	7,7	El Plan, Las Palmas y Media Luna
			SE-RAR-36	1.221.724,24	122,17	El Llano, El Plan y Sangta Elena Sector Central
			SE-RAR-37	3.645.211,44	364,52	El Cerro, El Llano, El Placer, Media Luna, Piedra Gorda y Santa Elena Sector Central
			SE-RAR-38	41.538,54	4,15	Santa Elena Sector Central

Artículo 392. Tratamiento de Transición a Protección (TP). Se aplica a polígonos con frentes mineros activos o zonas de explotación minera para la industria de la construcción, así como a algunas áreas que disponen de minerales explotables con título minero vigente. Con este tratamiento se debe asegurar la conservación de las fuentes de agua y la mitigación de los impactos ambientales en las áreas contiguas, respetando una franja mínima de amortiguamiento.	Artículo modificado Artículo 392. Tratamiento de Transición a Protección (TP). Se aplica a polígonos con frentes mineros activos o zonas de explotación minera para la industria de la construcción, así como a algunas áreas que disponen de minerales explotables con título minero vigente. En el caso del aprovechamiento de los recursos mineros se deberá considerar la normatividad establecida para esta actividad y contar con su respectivo plan de manejo y

El objetivo de estos polígonos es la explotación responsable de la minería para la industria de la construcción. Una vez terminada la actividad minera y cumplido el plan de manejo y abandono, estas áreas estarán destinadas a la generación de ecoparques de borde, permitiendo la restauración ecológica y su adecuación, para fines recreativos y protectores, como parte de la formulación e implementación de los instrumentos de planificación respectivos.

Hacen parte de este tratamiento los siguientes polígonos:

CORREGIMIENTO	CÓDIGO	ÁREA (ha)	VEREDA
San Cristóbal	SC-TP-01	59,46	La Loma
Altavista	AL-TP-02	10,65	El Corazón El Morro
	AL-TP-03	39,16	San Pablo
	AL-TP-04	13,06	San Pablo
	AL-TP-05	19,61	San Pablo, Altavista Sector Central
	AL-TP-06	7,42	Altavista Sector Central, Buga Patio Bonito
	AL-TP-07	65,61	Altavista Sector Central
	AL-TP-08	25,59	Altavista Sector Central, La Esperanza
	AL-TP-09	9,45	Altavista Sector Central

abandono. Al interior de los frentes de explotación minera se debe asegurar la conservación de las fuentes de agua, la mitigación de los impactos ambientales en las áreas contiguas, respetando una franja mínima de amortiguamiento, correspondiente a la establecida en el Decreto Reglamentario 1073 de 2015.

Con este tratamiento se debe asegurar la conservación de las fuentes de agua y la mitigación de los impactos ambientales en las áreas contiguas, respetando una franja mínima de amortiguamiento.

El objetivo de estos polígonos es propender por la explotación responsable de la minería para la industria de la construcción. Una vez terminada la actividad minera y cumplido el plan de manejo y abandono, se inicia un período transicional que permite la adecuación del territorio hacia usos de protección, cuya zonificación estará supeditada a los estudios de detalle y a la definición de espacios públicos, estas áreas estarán destinadas a la generación de ecoparques de borde, permitiendo la restauración ecológica y su adecuación, para fines recreativos y protectores. como parte de la formulación e implementación de los instrumentos de planificación respectivos.

Hacen parte de este tratamiento los siguientes polígonos:

CORREGIMIENTO	CÓDIGO	ÁREA (ha)	VEREDA
San Cristóbal	SC-TP-01	59,46	La Loma
Altavista	AL-TP-02	10,65	El Corazón El Morro
	AL-TP-03	39,16	San Pablo
	AL-TP-04	13,06	San Pablo
	AL-TP-05	19,61	San Pablo, Altavista Sector Central
	AL-TP-06	7,42	Altavista Sector Central, Buga Patio Bonito
	AL-TP-07	65,61	Altavista Sector Central
	AL-TP-08	25,59	Altavista Sector Central, La Esperanza
	AL-TP-09	9,45	Altavista Sector Central

Artículo 393. Tratamiento de Consolidación Suburbana (CNS).

Se aplica a los polígonos de mayor concentración de la población campesina, áreas de parcelación de recreo y vivienda campestre, áreas de crecimiento informal y áreas de crecimiento planificado, que corresponden a sectores que presentan características suburbanas en los cuales se pretende mejorar su desarrollo, de conformidad con las tendencias que presentan y con las directrices generales definidas para cada uno de ellos.

Los parámetros generales de ordenamiento establecidos para estos sectores están orientados a consolidar los usos del suelo, proteger los valores ambientales o paisajísticos que presentan y corregir los déficits que afectan su adecuado funcionamiento, teniendo en cuenta las condiciones de saturación a futuro. Se propiciará en ellos la generación de espacio público, infraestructura vial y de servicios públicos y equipamientos, considerando tanto el déficit actual como las nuevas demandas.

De acuerdo con las condiciones de cada polígono, el tipo de tratamiento de consolidación suburbana (CNS) se clasifica en:

1. Consolidación Suburbana Nivel 1 (CNS1). Ordenación, dotación y mantenimiento.

Se aplica a polígonos con características completas, cuyo urbanismo, densidad, servicios públicos y ocupación, ya completaron su desarrollo máximo permitido. Sin embargo, podrán ser dotados por más infraestructuras comunitarias y básicas, que permitan seguir complementando y satisfacer los requerimientos de la comunidad. Bajo esta modalidad se encuentran dos clases de polígonos:

a) El primero corresponde a los desarrollos existentes, los cuales ya se encuentran dotados de espacio público, infraestructura vial, servicios públicos y equipamientos y cuyo desarrollo está completo o en proceso de finalización. Estos polígonos se localizan en el

Artículo modificado

Artículo 393. Tratamiento de Consolidación Suburbana (CNS).

Se aplica a los polígonos **que constituyen la clase de suelo suburbano en las categorías de desarrollo restringido áreas para parcelación de vivienda campestre, centros poblados y suelos suburbanos propiamente dichos, que corresponden con las áreas de mayor** concentración de la población rural ~~campesina~~, áreas de parcelación de recreo y vivienda campestre, áreas de crecimiento informal y áreas de crecimiento planificado, ~~que corresponden a sectores~~ que presentan características suburbanas en los cuales se pretende mejorar su desarrollo, de conformidad con las tendencias que presentan y con las directrices generales definidas para cada uno de ellos.

Los parámetros generales de ordenamiento establecidos para estos sectores están orientados a consolidar los usos del suelo, proteger los valores ambientales o paisajísticos que presentan y corregir los déficits que afectan su adecuado funcionamiento, teniendo en cuenta las condiciones de saturación a futuro. Se propiciará en ellos la generación de espacio público, infraestructura vial y de servicios públicos y equipamientos, considerando tanto el déficit actual como las nuevas demandas.

De acuerdo con las condiciones de cada polígono, el tipo de tratamiento de consolidación suburbana (CNS) se clasifica en:

1. Consolidación Suburbana Nivel 1 (CNS1) ~~Ordenación y Mantenimiento.~~

Ordenación, dotación y mantenimiento. Se aplica a polígonos con **los mayores niveles de consolidación** ~~características completas~~, cuyo urbanismo, densidad, servicios públicos y ocupación, **que tienen un avance importante en su desarrollo y edificabilidad** ~~ya completaron su desarrollo máximo permitido~~. Sin embargo, podrán ser dotados por más infraestructuras comunitarias y básicas, que permitan seguir complementando y satisfacer los requerimientos de la comunidad. Bajo esta modalidad se encuentran ~~dos~~ tres tipos ~~clases~~ de polígonos:

corregimiento de Santa Elena y son: SE-CNS1-01 (Mirador del Poblado), SE-CNS1-02 (El Tesoro) y SE-CNS1-03 (Chacaltaya).

b) El segundo corresponde a las áreas centrales de los corregimientos de Santa Elena y San Sebastián de Palmitas, que se encuentran consolidados y dotados de infraestructuras y equipamientos de nivel corregimental, que permiten atender las necesidades de la comunidad; no obstante, pueden albergar nuevas infraestructuras de soporte y de servicios colectivos que conlleven a una cualificación de las centralidades mencionadas.

El objetivo de este tipo de Tratamiento se encuentra orientado, a cualificar, ordenar, mantener y mejorar el subsistema de espacio público de esparcimiento y encuentro, de acuerdo con la capacidad de soporte de cada territorio.

Hacen parte de este tratamiento los siguientes polígonos:

Corregimiento	Código	Área (ha)	Vereda
Santa Elena	SE-CNS1-01	77,45	Las Palmas
	SE-CNS1-02	60,42	Las Palmas
	SE-CNS1-03	48,68	Las Palmas
	SE-CNS1-04	35,70	Media Luna, Santa Elena Sector Central
San Sebastián de Palmitas	PA-CNS1-05	17,56	Palmitas Sector Central

2. Consolidación Suburbana Nivel 2 (CNS2). Cualificación y dotación. Se aplica a los polígonos desarrollados de manera espontánea, caracterizados por una insuficiencia o inadecuada infraestructura vial, de servicios públicos, espacio público y equipamientos, en relación con el volumen de la población o el funcionamiento adecuado de las actividades.

a) El primero corresponde a algunas de las parcelaciones de vivienda campestre a urbanizaciones (parcelaciones) existentes en la ciudad, específicamente en la vereda Las Palmas del corregimiento de Santa Elena, las cuales ya se encuentran dotadas de espacio público, infraestructura vial, servicios públicos y equipamientos (principalmente mediante mecanismos de cesiones urbanísticas) y cuyo desarrollo habitacional está completo o en proceso de finalización. Estos polígonos corresponden a: se localizan en el corregimiento de Santa Elena constituidos por: SE-CSN1-01 (Mirador del Poblado), SE-CSN1-02 (El Tesoro) y SE-CSN1-03 (Chacaltaya).

b) El segundo corresponde a las áreas centrales de los corregimientos de Santa Elena y San Sebastián de Palmitas y la centralidad y al polígono xxxxxx de la vereda Mazo, que se encuentran consolidados y dotados de infraestructuras y equipamientos de nivel corregimental, que permiten atender las necesidades de la comunidad; no obstante, pueden albergar nuevas infraestructuras de soporte y de servicios colectivos que conlleven a una cualificación de las áreas en mención centralidades mencionadas.

c) El tercero corresponde a las áreas con condición especial, cuya destinación específica, es la consolidación de infraestructuras de seguridad. Polígono de la Cárcel San Cristóbal y futuro desarrollo de la cárcel SC-CNS1-04.

El objetivo de este tipo de Tratamiento se encuentra orientado, a cualificar, ordenar, mantener y mejorar el subsistema de espacio público de esparcimiento y encuentro, de acuerdo con la capacidad de soporte de cada territorio.

Hacen parte de este tratamiento los siguientes polígonos:

Corregimiento o	Polígono	m2	ha	Veredas
San	PA-CNS1-01	175.629,74	17,56	Palmitas Sector Central

En los sectores a los cuales se les asigna este tipo de tratamiento, se pretende mejorar las deficiencias en el sistema público y colectivo, a través de la generación de nuevas dotaciones y la cualificación de las existentes, además de suplir adecuadamente los requerimientos que se generarán con los nuevos desarrollos y sus correspondientes aprovechamientos y obligaciones para mantener las densidades adecuadas y coherentes con el desarrollo del territorio rural suburbano.

En algunos sectores se requerirá la intervención de la estructura predial para su reordenamiento y generación de dotaciones o para la implementación de otras acciones que permitan mitigar los desequilibrios urbanísticos.

Hacen parte de este tratamiento los siguientes polígonos:

Corregimiento	Código	Área (ha)	Vereda
San Cristóbal	SC-CNS2-01	24,76	El Llano, La Palma, Travesías
	SC-CNS2-02	33,30	La Palma, El Patio, Las Playas
San Antonio de Prado	SAP-CNS2-03	30,21	Potrерito
	SAP-CNS2-04	36,00	La Florida
Santa Elena	SE-CNS2-05	183,89	El Plan
	SE-CNS2-06	74,76	El Llano
	SE-CNS2-07	19,83	El Llano, El Cerro
	SE-CNS2-08	162,74	Piedra Gorda, El Placer
	SE-CNS2-09	24,04	Piedras Blancas - Matasano

3. Consolidación Suburbana Nivel 3 (CNS3): Generación. Se aplica a los polígonos con uso Mixto Urbano-Rural donde predominan asentamientos humanos densamente poblados con mezcla de algunas actividades productivas, algunos de los cuales se localizan sobre suelos de protección. Se caracterizan por un déficit crítico de infraestructura vial, baja cobertura de servicios públicos domiciliarios, en especial los asociados al saneamiento hídrico, déficit de espacio público efectivo para el esparcimiento y encuentro de la población y equipamientos básicos sociales.

Sebastián de Palmitas	PA-CNS1-02	655.123,37	65,51	La Aldea y La Frisola
San Cristóbal	SC-CNS1-03	330.546,59	33,05	Pajarito y Pedregal Alto
	SC-CNS1-04	291.864,43	29,19	Pedregal Alto
Santa Elena	SE-CNS1-05	774.371,61	77,44	Las Palmas
	SE-CNS1-06	604.191,35	60,42	Las Palmas
	SE-CNS1-07	486.729,12	48,67	Las Palmas
	SE-CNS1-08	356.886,18	35,69	Media Luna y Santa Elena Sector Central
	SE-CNS1-09	185.772,86	18,58	Mazo

2. Consolidación Suburbana Nivel 2 (CNS2). Cualificación y dotación. Se aplica a los polígonos desarrollados de manera espontánea, caracterizados por una y que presentan deficiencias en la dotación de insuficiencia o inadecuada infraestructura vial, de servicios públicos, espacio público y equipamientos, en relación con el volumen de la población o el funcionamiento adecuado de las actividades.

En los sectores a los cuales se les asigna este tipo de tratamiento, se pretende mejorar las deficiencias en el sistema público y colectivo, a través de la generación de nuevas dotaciones y la cualificación de las existentes, además de suplir adecuadamente los requerimientos que se generarán con los nuevos desarrollos y sus correspondientes aprovechamientos y obligaciones para mantener las densidades adecuadas y coherentes con el crecimiento desarrollo del territorio rural suburbano.

En algunos sectores se requerirá la intervención de la estructura predial para su reordenamiento y generación de dotaciones o para la implementación de otras acciones que permitan mitigar los desequilibrios urbanísticos.

Hacen parte de este tratamiento los siguientes polígonos:

El manejo de las áreas a las cuales se les asigna el tratamiento de Consolidación Suburbana Nivel 3 (CSN3), estará orientado a lograr el equilibrio entre la ocupación del espacio privado y el espacio público o colectivo tanto de los centros poblados como de las veredas, en correspondencia al tamaño y composición de la población allí asentada, a través de la planificación y gestión de intervenciones articuladas para la calidad del entorno y su dotación.

Hacen parte de este tratamiento los siguientes polígonos:

Corregimiento	Código	Área (ha)	Vereda
San Sebastián de Palmitas	PA-CNS3-01	51,03	Aldea
San Cristóbal	SC-CNS3-02	36,71	Pedregal Alto
	SC-CNS3-03	36,28	Pajarito
	SC-CNS3-04	25,08	La Loma
Altavista	AL-CNS3-05	56,62	Corazón el Morro
	AL-CNS3-06	48,27	San Pablo, Aguas Frías
	AL-CNS3-07	64,77	Jardín y San José del Manzanillo

4. Consolidación Suburbana Nivel 4 (CNS4). Reconversión. Se aplica en aquellos sectores rurales donde se pretende orientar procesos de transformación acorde con el uso y las dinámicas establecidas. Las actuaciones propuestas se dirigen a lograr un ordenamiento adecuado acorde con las nuevas circunstancias que afectan su desarrollo, generando las dotaciones e infraestructuras necesarias para los nuevos usos y aprovechamientos y dar equilibrio a las dinámicas existentes, así como la cualificación, dotación y la planificación ordenada de algunos polígonos específicos.

Busca promover importantes transformaciones en zonas rurales que cumplen un papel fundamental en la consolidación del modelo de ordenamiento propuesto por el Plan y en

Corregimiento	Polígono	m2	ha	Vereda
San Cristóbal	SC-CNS2-01	247.622,54	24,76	El Llano, Naranjal y Travesías
	SC-CNS2-02	333.040,98	33,30	El Patio, La Palma y Las Playas
San Antonio de Prado	SAP-CNS2-03	302.146,83	30,21	Potrерito
	SAP-CNS2-04	364.321,48	36,43	La Florida
Santa Elena	SE-CNS2-05	240.404,41	24,04	Piedras Blancas Matasano
	SE-CNS2-06	1.627.087,38	162,71	El Placer, Mazo y Piedra Gorda
	SE-CNS2-07	1.838.607,60	183,86	El Plan
	SE-CNS2-08	747.494,63	74,75	El Llano, El Llano y Santa Elena Sector Central
	SE-CNS2-09	198.239,47	19,82	El Cerro y El Llano SE

3. Consolidación Suburbana Nivel 3 (CNS3): Generación. Se aplica a los polígonos con uso Mixto Urbano-Rural donde predominan asentamientos humanos densamente poblados con mezcla de algunas actividades productivas, algunos de los cuales se localizan sobre suelos de protección. Se caracterizan por un déficit crítico de infraestructura vial, baja cobertura de servicios públicos domiciliarios, en especial los asociados al saneamiento hídrico, déficit de espacio público efectivo para el esparcimiento y encuentro de la población y equipamientos básicos sociales.

El manejo de las áreas a las cuales se les asigna el tratamiento de Consolidación Suburbana Nivel 3 (CSN3), estará orientado a lograr el equilibrio entre la ocupación del espacio privado y el espacio público o colectivo tanto de los centros poblados como de las veredas, en correspondencia al tamaño y composición de la población allí asentada, a través de la planificación y gestión de intervenciones articuladas para la calidad del entorno y su dotación.

Hacen parte de este tratamiento los siguientes polígonos:

el cumplimiento de los objetivos del mismo y que por razones de deterioro ambiental, físico o social, requieren de esta transformación físico-espacial y socioeconómica, para aprovechar al máximo su potencial a fin de lograr, entre otros fines, el mejoramiento integral de las condiciones de vida de los moradores, la diversificación de la utilización del suelo, el aprovechamiento racional del mismo mediante adecuados procesos de densificación y mezcla de usos.

Estas áreas serán objeto de implementación de Unidades de Planificación Rural -UPR-, bajo las cuales se orientará el desarrollo adecuado de acuerdo con la capacidad de soporte y la distribución establecida en los usos del suelo y demás aprovechamientos definidos. Busca promover la gestión asociativa de proyectos, de forma tal que los mayores aprovechamientos posibles se realicen mediante la integración de predios que conduzcan a la generación de desarrollos de calidad con dotaciones adecuadas y contribuyan a mitigar el déficit existente en las zonas aledañas.

Hasta tanto no se formule la respectiva UPR, solo se podrán construir nuevas edificaciones para equipamientos públicos y se podrán realizar adiciones o reformas a los existentes.

Hacen parte de este tratamiento los siguientes polígonos:

Corregimiento	Código	Área (ha)	Vereda
San Sebastián de Palmitas	PA-CNS4-01	65,50	La Aldea, La Frisola
San Cristóbal	SC-CNS4-02	113,88	La Palma, La Loma, La Cuchilla, El Llano, Naranjal, Uvito, Travesías, El Patio, Las Playas
	SC-CNS4-03	53,31	Pedregal Alto
Santa Elena	SE-CNS4-04	28,50	Mazo

Corregimiento	Polígono	m2	ha	Vereda
San Sebastián de Palmitas	PA-CNS3-01	112518,073	11,2518073	Urquítá
	PA-CNS3-02	510360,062	51,04	La Aldea, La Sucia, Palmitas Sector Central y Potrera Miserenga
San Cristóbal	SC-CNS3-03	1138817,21	113,88	El Llano, El Patio, El Uvito, La Cuchilla, La Loma, La Palma, Las Playas, Naranja y Travesías.
	SC-CNS3-04	1046538,28	104,65	Pedregal Alto
	SC-CNS3-05	362836,551	36,28	Pajarito AME
	SC-CNS3-06	250766,891	25,08	La Loma
Altavista	AL-CNS3-07	566181,15	56,62	El Corazón el Morro
	AL-CNS3-08	492175,526	49,22	Aguas Frías y San Pablo
	AL-CNS3-09	650656,504	65,07	Buga Patio Bonito
	AL-CNS3-10	74743,7502	7,47	El Jardín y San José de Medellín
Santa Elena	SE-CNS3-11	194123,575	19,41	Piedras Blancas Matasano
	SE-CNS3-12	37368,3439	3,74	Mazo
	SE-CNS3-13	99179,4207	9,92	Mazo
	SE-CNS3-14	303219,369	30,32	Barro Blanco
	SE-CNS3-15	157752,063	15,78	El Plan y Santa Elena Sector Central

4. Consolidación Suburbana Nivel 4 (CNS4). Reconversión. Se aplica en aquellos sectores rurales donde se pretende orientar procesos de transformación acorde con el uso y las dinámicas establecidas. Las actuaciones propuestas se dirigen a lograr un ordenamiento adecuado acorde con las nuevas circunstancias que afectan su desarrollo, generando las dotaciones e infraestructuras necesarias para los nuevos usos y aprovechamientos y dar equilibrio a las dinámicas existentes, así como la cualificación, dotación y la planificación ordenada de algunos polígonos específicos.

Busca promover importantes transformaciones en zonas rurales que cumplen un papel fundamental en la consolidación del modelo de ordenamiento propuesto por el Plan y en el

cumplimiento de los objetivos del mismo y que por razones de deterioro ambiental, físico o social, requieren de esta transformación físico-espacial y socioeconómica, para aprovechar al máximo su potencial a fin de lograr, entre otros fines, el mejoramiento integral de las condiciones de vida de los moradores, la diversificación de la utilización del suelo, el aprovechamiento racional del mismo mediante adecuados procesos de densificación y mezcla de usos.

Estas áreas serán objeto de implementación de Unidades de Planificación Rural -UPR-, bajo las cuales se orientará el desarrollo adecuado de acuerdo con la capacidad de soporte y la distribución establecida en los usos del suelo y demás aprovechamientos definidos. Busca promover la gestión asociativa de proyectos, de forma tal que los mayores aprovechamientos posibles se realicen mediante la integración de predios que conduzcan a la generación de desarrollos de calidad con dotaciones adecuadas y contribuyan a mitigar el déficit existente en las zonas aledañas.

Hasta tanto no se formule la respectiva UPR, solo se podrán construir nuevas edificaciones para equipamientos públicos y se podrán realizar adiciones o reformas a los existentes.

Hacen parte de este tratamiento los siguientes polígonos:

Corregimiento	Código	Área (ha)	Vereda
San Sebastián de Palmitas	PA-CNS4-01	65,50	La Aldea, La Frisola
San Cristóbal	SC-CNS4-02	113,88	La Palma, La Loma, La Cuchilla, El Llano, Naranjal, Uvito, Travesías, El Patio, Las Playas
	SC-CNS4-03	53,31	Pedregal Alto
Santa Elena	SE-CNS4-04	28,50	Mazo

Artículo 394. Tratamiento de Mejoramiento Integral (MI). Aplicable a polígonos caracterizados por la mala calidad y precarias condiciones de vivienda y entorno en asentamientos existentes, localizados en suelo suburbano susceptibles de recuperación y consolidación. Está dirigido específicamente a superar las carencias en materia de servicios públicos y saneamiento básico y a la dotación de espacio público, vías, transporte y equipamientos básicos sociales y de infraestructuras, para el almacenamiento y distribución del sector primario y el comercio popular relacionados en el Artículo 96 del presente Plan. Hacen parte de este tratamiento los siguientes polígonos: <table><tr><th>Corregimiento</th><th>Código</th><th>Área (ha)</th><th>Vereda</th></tr><tr><td>San Sebastián de Palmitas</td><td>PA-MI-01</td><td>11,25</td><td>Urquítá</td></tr><tr><td>Altavista</td><td>AL-MI-02</td><td>7,47</td><td>Buga Patio Bonito</td></tr></table>	Corregimiento	Código	Área (ha)	Vereda	San Sebastián de Palmitas	PA-MI-01	11,25	Urquítá	Altavista	AL-MI-02	7,47	Buga Patio Bonito	Artículo derogado
Corregimiento	Código	Área (ha)	Vereda										
San Sebastián de Palmitas	PA-MI-01	11,25	Urquítá										
Altavista	AL-MI-02	7,47	Buga Patio Bonito										
Artículo 395. Tratamiento de Áreas para la Preservación de Infraestructuras y del Sistema Público y Colectivo –API-. Son aquellas ubicadas en suelo rural, ocupadas o destinadas para equipamientos, espacios públicos, áreas ambientales y de infraestructura vial, que fundamentalmente prestan un servicio de cobertura nacional, regional, metropolitana o de ciudad, o que por su conformación, contienen varios elementos que tienen diferente destinación y nivel de cobertura. Al interior de estas áreas podrán existir elementos de ámbitos corregimentales, suburbanos y veredales, que se sujetarán a las disposiciones del componente estructural.	Artículo modificado Artículo 395. Tratamiento de Áreas para la Preservación de Infraestructuras y del Sistema Público y Colectivo –API-. Son aquellas ~~ubicadas en suelo rural,~~ ocupadas o destinadas ~~para~~ a la localización de equipamientos, ~~espacios públicos, áreas ambientales y de infraestructura vial,~~ que fundamentalmente prestan un servicio de cobertura nacional, regional, metropolitana o de ciudad, o que por su conformación, contienen varios elementos que tienen diferente destinación y nivel de cobertura. ~~Al interior de estas áreas podrán existir elementos de ámbitos corregimentales, suburbanos y veredales, que se sujetarán a las disposiciones del componente estructural.~~												

La ubicación de estas áreas será la establecida en el Mapa 31. Tratamientos rurales. Hacen parte de este tratamiento los siguientes polígonos:

Corregimiento	Código	Área (ha)	Vereda
Santa Elena	SE-API-04	194,00	Las Palmas
	SE-API-05	117,59	Media Luna, Piedras Blancas Matasano
Altavista	AL-API-09	10,28	Buga Patio Bonito
San Cristóbal	SC-API-13	43,82	Pedregal Alto
	SC-API-14	35,49	El Picacho

Para cualquier tipo de intervención urbanística y/o constructiva, se deberá presentar un planteamiento urbanístico integral, el cual puede ser de iniciativa pública o privada dependiendo de la titularidad del o de los predios. Este planteamiento deberá ser presentado al Departamento Administrativo de Planeación para su análisis y aprobación y deberá tener en cuenta por lo menos:

- Los usos actuales y los propuestos.
- Los índices de construcción, las densidades y alturas actuales y propuestas.
- Las condiciones de accesibilidad peatonal, vehicular, pública y privada.
- Las ofertas de estacionamiento público y privado, actual como la propuesta.
- La oferta ambiental representada en corrientes de agua, coberturas boscosas y similares, actual y propuesta.
- Identificación de los impactos generados por la propuesta y la solución a los negativos.
- Identificación de los aportes a los Subsistemas de espacios públicos de esparcimiento y encuentro, equipamientos colectivos y movilidad.
- El sustento de la propuesta a la luz del Modelo de Ciudad.

Hasta tanto se realice el plan de manejo de la respectiva área para la preservación de infraestructuras y del Sistema Público y Colectivo, sólo se permitirán acciones de reparación y enlucimiento en las áreas al interior que estén ocupados o destinados para equipamientos.

La ubicación de estas áreas será la establecida en el Mapa 31. Tratamientos rurales. Hacen parte de este tratamiento los siguientes polígonos:

Corregimiento	Polígono	m2	ha	Veredas
Altavista	AL-API-01	102.794,59	10,28	Buga Patio Bonito

	<table><tr><td>Santa Elena</td><td>SE-API-02</td><td>1.939.773,89</td><td>193,98</td><td>Las Palmas</td></tr></table>	Santa Elena	SE-API-02	1.939.773,89	193,98	Las Palmas
Santa Elena	SE-API-02	1.939.773,89	193,98	Las Palmas		
TITULO II USOS GENERALES DEL SUELO RURAL						
Artículo 396. Zonificación de los usos generales del suelo rural. Esta zonificación identifica la forma más adecuada de utilizar el territorio de acuerdo con la distribución de recursos, las características de cada espacio y las implicaciones sociales, ambientales, culturales y económicas de cada actividad; constituye una acción esencial en el uso racional de los recursos naturales, en la búsqueda de la sostenibilidad del territorio. Ver Mapa 32. Usos generales del Suelo Rural.	Artículo modificado Artículo 396. Zonificación de los usos generales del suelo rural a través de áreas de actividad. La reglamentación de los usos en el Suelo Rural está dirigida al establecimiento de una Ruralidad Sostenible. En línea con lo anterior, se reafirma este suelo como proveedor de servicios ecosistémicos, sobre el que se promueve la permanencia de la cultura, el paisaje campesino y la productividad agraria como parte de la seguridad alimentaria, que permitan asegurarlo como soporte para un futuro ambientalmente sano. Acorde con lo anterior, la reglamentación de los usos en el Suelo Rural busca salva guardar y equilibrar la forma más adecuada de utilizar los recursos del territorio, según sus condiciones ambientales, naturales, sociales, culturales y económicas. Como parte de este contexto rural, este acápite en su conjunto, desarrolla la reglamentación para los usos en el Suelo Rural, en la cual se identifican la zonificación, la delimitación y la asignación específica de actividades. La zonificación de los usos del suelo reglamentada mediante Áreas de Actividad identifica la forma más adecuada de utilizar el territorio de acuerdo con la distribución de recursos, las características de cada espacio y las implicaciones sociales, ambientales, culturales y económicas de cada actividad; constituye una acción esencial en el uso racional de los recursos naturales, en la búsqueda de la sostenibilidad del territorio. Ver Mapa 32. Usos generales del Suelo Rural.					

Artículo 397. Criterios para la reglamentación de los usos del suelo.

Se consideran:

1. Buscar el equilibrio territorial entre los usos protectores, los usos para el aprovechamiento de los recursos naturales asociados a la producción de bienes y servicios, el mantenimiento del patrimonio ecológico y paisajístico, como un principio de vida y equilibrio social, el reconocimiento de las condiciones geográficas, la multiplicidad de funciones y actividades que interactúan en el territorio rural y los diversos intereses y aspiraciones de los pobladores que allí habitan.
2. Para la asignación específica de los usos del suelo se tienen en cuenta las restricciones fisiográficas y culturales, relacionadas con la zona de vida, la geomorfología, las zonas de amenaza y riesgo, la pendiente, el grado de erosión, las características de los suelos, los servicios ambientales, usos actuales y coberturas terrestres.
3. De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 1 del Decreto nacional 3600 del 2,007, se consideran los siguientes usos:
 - a) Uso Principal. Uso deseable, que coincide con la función específica de la zona y que ofrece las mayores ventajas para el desarrollo sostenible.
 - b) Uso Compatible o Complementario. Uso que no se opone al principal y concuerda con la potencialidad, productividad y protección del suelo y demás recursos naturales conexos.
 - c) Uso Condicionado o Restringido. Uso que presenta algún grado de incompatibilidad urbanística y/o ambiental que se puede controlar de acuerdo con las condiciones que impongan las normas urbanísticas y ambientales correspondientes.
 - d) Uso Prohibido. Uso incompatible con el uso principal de una zona, con los objetivos de conservación y de planificación ambiental y territorial, que por consiguiente, implica graves riesgos de tipo ecológico y/o social.

Artículo modificado

Artículo 397. Criterios para la reglamentación de los usos del suelo Rural.

Se consideran:

1. Buscar el equilibrio territorial entre **las actividades forestales los usos protectores y las que implican la producción primaria los usos para** con el aprovechamiento de los recursos naturales asociados a la producción de bienes y servicios, el mantenimiento del patrimonio ecológico y paisajístico, como un principio de vida y equilibrio social, el reconocimiento de las condiciones geográficas, la multiplicidad de funciones y actividades que interactúan en el territorio rural y los diversos intereses y aspiraciones de los pobladores que allí habitan.
2. **El despliegue de acciones con incidencia en la reglamentación de los usos del suelo rural, a nivel de criterios de manejo o en el régimen los regímenes de uso asociados a cada Área de Actividad, con el fin de integrar efectivamente la vocación de Ciencia, Tecnología e Innovación del Distrito de Medellín, en pro de atender la adaptación y mitigación al Cambio Climático.**
3. ~~Para la asignación específica de los usos del suelo se tienen en cuenta las restricciones fisiográficas y culturales, relacionadas con la zona de vida, la geomorfología, las zonas de amenaza y riesgo, la pendiente, el grado de erosión, las características de los suelos, los servicios ambientales, usos actuales y coberturas terrestres.~~ **La metodología y criterios para la delimitación de las áreas de actividad se desarrollan en la memoria justificativa que hace parte integral de la presente reglamentación.**
4. ~~De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 1 del Decreto nacional 3600 del 2,007, se consideran los siguientes usos:~~
 - a) ~~Uso Principal. Uso deseable, que coincide con la función específica de la zona y que ofrece las mayores ventajas para el desarrollo sostenible.~~

Parágrafo 1. Las actividades permitidas, complementarias y prohibidas, admitidas para cada uso del suelo rural, se detallan en el Anexo 3. Tablas de usos del suelo rural del presente Acuerdo. Parágrafo 2. Las actividades actuales se reconocen como usos establecidos, por ser preexistencias en el territorio, hasta tanto cambie la actividad y/o destinación; en tal evento, deberán sujetarse a las normas del presente Plan. Parágrafo 3. Cuando un lote se localice en dos polígonos de usos generales del suelo diferentes, se regirá por las normas del respectivo polígono en el que se ubique cada porción del predio.	~~b) Uso Compatible o Complementario. Uso que no se opone al principal y concuerda con la potencialidad, productividad y protección del suelo y demás recursos naturales conexos.~~ ~~c) Uso Condicionado o Restringido. Uso que presenta algún grado de incompatibilidad urbanística y/o ambiental que se puede controlar de acuerdo con las condiciones que impongan las normas urbanísticas y ambientales correspondientes.~~ ~~d) Uso Prohibido. Uso incompatible con el uso principal de una zona, con los objetivos de conservación y de planificación ambiental y territorial, que por consiguiente, implica graves riesgos de tipo ecológico y/o social.~~ ~~Parágrafo 1. Las actividades permitidas, complementarias y prohibidas, admitidas para cada uso del suelo rural, se detallan en el Anexo 3. Tablas de usos del suelo rural del presente Acuerdo.~~ ~~Parágrafo 2. Las actividades actuales se reconocen como usos establecidos, por ser preexistencias en el territorio, hasta tanto cambie la actividad y/o destinación; en tal evento, deberán sujetarse a las normas del presente Plan.~~ ~~Parágrafo 3. Cuando un lote se localice en dos polígonos de usos generales del suelo diferentes, se regirá por las normas del respectivo polígono en el que se ubique cada porción del predio.~~ ~~Parágrafo 4. Para efectos del presente Acuerdo los usos principales y complementarios o compatibles, se denominarán como “Usos Permitidos” para las áreas de actividad.~~
Artículo adicionado	Artículo 397 A. Criterios Ambientales de Manejo para las Áreas de Actividad en el Suelo Rural. En atención a las determinantes ambientales, y los criterios de gestión del riesgo, productivos y de vocación del Distrito, se establecen los siguientes criterios ambientales de manejo para las áreas de actividad del suelo rural:

1. Proteger la cobertura boscosa en cualquiera de sus estadios sucesionales asociada a la EEP, mediante la implementación de acciones de restauración, rehabilitación y recuperación, que propendan por: fortalecer la conectividad ecológica, contribuir a la rehabilitación del suelo, mantener la función de recarga del acuífero y conservar la biodiversidad, a partir de implementación de medidas de adaptación basadas en ecosistemas y soluciones basadas en la naturaleza conforme los lineamientos del Plan de Renaturalización del Distrito.
2. Proteger los bosques riparios y vegetación de ribera asociados a la red hídrica y demás cuerpos de agua permanentes o temporales, incluidos sus nacimientos, como estrategia para la regulación hídrica y propender por el fortalecimiento de conectividad ecológica.
3. Fomentar el uso sostenible de los recursos naturales en las zonas de uso sostenible y uso público de las áreas protegidas, mediante la implementación de sistemas silvopastoriles y agroforestales, actividades silvícolas y agropecuarias sostenibles y esquemas de reconversión y producción más limpia como medidas de adaptación basada en ecosistemas y medios de vida.
4. Preservar de manera estricta los humedales reconociéndolos como ecosistemas de adaptación ante el cambio y resiliencia climática de acuerdo con la Ley 2469 de 2025, mediante la implementación de Herramientas de Manejo del Paisaje y Soluciones Basadas en la Naturaleza, con el fin de promover su recuperación y conservar su biodiversidad, asegurar los caudales ecológicos suficientes, mantener corredores ecológicos y promover la conectividad con otros ecosistemas. La gestión de estas áreas deberá seguir los lineamientos descritos en el Sistema Ambiental, de Gestión del Riesgo y Cambio Climático, así como el Plan de Renaturalización.
5. Para la localización de los equipamientos básicos - sociales se debe tener en cuenta la distancia a las actividades susceptibles de generar olores ofensivos por la producción avícola, porcícola y plantas de tratamiento de aguas residuales para reducir los impactos a

la salud, de acuerdo con la Resolución 1541 de 2013 y el Plan “+ Aire Puro” y demás normas que los modifiquen, complementen y sustituyan.

6. Suscribir acuerdos con los campesinos que habiten en las áreas de preservación y restauración de las Áreas Protegidas del SINAP, con una relación productiva artesanal y tradicional asociada a la protección, con el objetivo de contribuir a la atención de los conflictos de uso, ocupación y tenencia que se presenten en estas zonas.

7. Las áreas que conforman el Cinturón Verde Metropolitano del Valle de Aburrá, y de la Ampliación de la Reserva Rio Nare, localizadas en las distintas áreas de actividad rural, serán prioritarias para la implementación de acciones de restauración, rehabilitación y recuperación de sus ecosistemas, mediante la aplicación de herramientas de manejo del paisaje como una de las estrategias para la restauración ecológica, con el objetivo de contribuir a la consolidación del ~~dicho~~ proyecto metropolitano -CVMA- y a la protección de la Ampliación Nare. En el caso de esta última, este criterio aplicará hasta que la Autoridad Ambiental redelimita y actualice el plan de manejo de la RFP Río Nare.

8. La selección, el establecimiento y las intervenciones sobre la vegetación en el suelo rural deben tener en cuenta la reglamentación vigente sobre el uso y aprovechamiento de la flora y fauna amenazada, dando cumplimiento a su veda de conformidad con Resoluciones emitidas por la Autoridad Ambiental competente y el Ministerio del Medio Ambiente y Desarrollo Sostenible referidas su uso y aprovechamiento. Las actuaciones sobre la vegetación serán acordes con las especificaciones técnicas y reglamentaciones específicas vigentes, en especial con los lineamientos de la Secretaría de Medio Ambiente Distrital.

9. Realizar acciones de mitigación donde se permiten o condicionan actividades susceptibles de generar olores ofensivos, contaminantes criterio y ruido, para reducir los impactos a la salud, como barreras naturales, pantallas acústicas de acuerdo con la Resolución 1541 del 2013, la Resolución 2254 de 2017, la Resolución 627 de 2006 y todas

aquellas que modifiquen, aclaren, reglamenten, complementen y o deroguen dichas normas.

10. Implementar sistemas silvopastoriles, agroforestales, agrosilvopastoriles en las zonas colindantes a las Areas protegidas del SINAP según la definición por parte de la Autoridad Ambiental, que se localizan por fuera de los suelos de conservación y protección ambiental, esquemas de reconversión y producción más limpia para mantener la función amortiguadora, estas actividades deben alinearse a los objetos de conservación declarados en los planes de manejo ambiental de las Áreas Protegidas.

11. Promover la construcción sostenible, estrategias de transición y eficiencia energética y de economía circular, tales como el uso de aguas lluvias, el manejo de residuos sólidos (las cuales permiten mantener la función de recarga y calidad del acuífero), el uso de paneles solares, entre otras; en las actividades agroindustriales en el suelo rural.

12. Mantener la función de recarga del acuífero por medio de adecuaciones e intervenciones que permitan la infiltración disminuyendo la brecha hídrica. Para lograr esto se deben considerar alternativas de drenaje sostenible, acorde con el regimen de usos, incluyendo las particularidades del polígono que contempla la Ladera Suroriental (Resolución 1704-1992 de 2017), conforme con los lineamientos de la reglamentación complementaria y norma transitoria relacionada en el capítulo del Sistema de Gestión Ambiental, de Gestión del Riesgo y Cambio Climático del presente documento, así como la recuperación o regeneración de espacios verdes, transformación de pisos duros por espacios verdes con cobertura vegetal y/o superficies permeables o semi-permeables, de acuerdo con lo definido en la presente reglamentación, así como el aprovechamiento del agua lluvia, como medida basada en gestión mixta.

13. Las áreas de Amenaza Alta y media y de riesgo no mitigable, localizadas en las áreas de actividad forestal, tendrán prohibidas en los retiros a cursos, corrientes, depósitos o nacimientos de agua, la ubicación de viviendas o intervenciones que originen la posibilidad de cualquier desarrollo urbanístico. En el resto del área de Actividad forestal serán

restringidos las acciones urbanísticas, en función del cumplimiento de los aprovechamientos urbanísticos definidos para estas áreas de actividad del suelo rural, y de los resultados de los estudios técnicos de detalle, según la categoría de amenaza. Las áreas de Amenaza Alta y media y de riesgo no mitigable localizadas en las áreas de actividad forestal tendrán prohibidas las intervenciones que originen subdivisión de predios, la posibilidad de generar nuevos accesos a través de vías vehiculares y demás desarrollos constructivos a partir de la vigencia de la presente normatividad.

14. Las áreas de amenaza alta y media ubicadas en los suelos de protección para la producción y de desarrollo restringido, deberán implementar prácticas de conservación y manejo de suelos, medidas para el control de erosión y prácticas mecánicas tales como el manejo de escorrentías, teniendo en cuenta las características de suelo, la cobertura existente, el tipo y nivel de amenaza y la actividad a la que se orienta. Además, deben tenerse en cuenta las medidas no estructurales de gestión del riesgo establecidas en los diferentes subsistemas del presente Acuerdo. Adicionalmente, se debe propender por la conservación de la cobertura vegetal y la implementación de sistemas agroforestales o silvopastoriles, donde aplique, que contribuyan a mantener el efecto protector del suelo y mitigar la amenaza.

15. Los equipamientos y todas las construcciones localizadas en áreas amenaza alta y media, relacionados con la cadena productiva para la comercialización, transporte y almacenamiento de productos derivados directamente de la actividad forestal, agrícola y pecuaria, deben contar con estudios de detalle, y desarrollar las obras de mitigación que los mismos estudios definan.

16. Restringir el desarrollo de las zonas de alto riesgo no mitigable identificadas como suelo de protección. En estas zonas se debe conservar el área de actividad forestal e implementar acciones de rehabilitación, recuperación y restauración ecológica, como técnicas de revegetalización de taludes y soluciones basadas en la Naturaleza. En las zonas de alto riesgo no mitigable identificadas como suelo de protección, se prohíbe el desarrollo urbanístico; en estas zonas se deberán implementar acciones de rehabilitación,

recuperación y restauración ecológica, a partir de técnicas de revegetalización de taludes, soluciones basadas en la naturaleza y otras que otras que resulten pertinentes según el fenómeno que produce el riesgo.

17. En las áreas de transición minera se debe cumplir la normativa vigente de las autoridades mineras y ambientales según el estudio técnico exigido como requisito para desarrollar el proyecto minero, en los cuales se presentarán las obras definidas en los estudios técnicos y su construcción.

18. En las Áreas de Transición minera, quienes desarrollen dicha actividad, deberán velar por garantizar la estabilidad de todos los predios circundantes que sean afectados por la operación. Las áreas mineras en transición deben contar con los instrumentos mineros y ambientales exigidos por ley (Licencia ambiental y POT). Se tendrán en cuenta los lineamientos del Sistema Metropolitano de Áreas Protegidas –SIMAP- para la conservación de estas áreas, promoviendo la regulación hídrica y la conservación de las coberturas vegetales en consonancia con el Artículo 12 del Acuerdo Municipal 23 de 2012. Medellín ciudad verde y sostenible.

19. El Distrito definirá la localización de las actividades consideradas potenciales generadoras de riesgo tecnológico en las diferentes áreas de actividad rural considerando los planes de manejo y gestión del riesgo tecnológico y la normativa correspondiente.

20. La implementación de las actividades de Ciencia, Tecnología e Innovación en las diferentes áreas de actividad del suelo rural, procurará disminuir los conflictos socioambientales del territorio, mejorar los procesos productivos del Distrito, y promover la transición energética y la mitigación del cambio climático.

21. En las áreas de actividad agrícola, agropecuaria y agroforestal se propenderá por la implementación y desarrollo de paquetes tecnológicos agrícolas y pecuarios, diseñados para optimizar los procesos productivos bajo principios de sostenibilidad. El diseño,

distribución y aplicación de dichos paquetes provienen de iniciativas públicas y privadas vinculadas o no a los diversos instrumentos de financiación y gestión del suelo rural del Distrito.

22. Incorporar principios de buenas prácticas agrícolas y pecuarias según lineamientos del Instituto Colombiano Agropecuario como: inocuidad alimentaria, la sostenibilidad ambiental, manejo de plagas, el bienestar laboral y la viabilidad económica del proceso productivo.

23. Realizar actividades de restauración, rehabilitación y/o recuperación de ecosistemas; manejo, repoblación, reintroducción o trasplante de especies y enriquecimiento con especies nativas y manejo de hábitats, propicia para la actividad productiva de conformidad con el “Plan Nacional de Restauración, Recuperación y Rehabilitación áreas Degradadas”

24. Realizar estudios e investigaciones asociadas a la estructura, composición y función de los ecosistemas, y a los valores objeto de conservación de las áreas protegidas del SINAP.

25. Desarrollar investigaciones y educación con criterios de Ciencia, Tecnología e Innovación, orientadas al fortalecimiento y mejoramiento de la actividad productiva.

26. Promover y desarrollar actividades de educación ambiental y apropiación social, en función del objetivo de cada Área de Actividad.

27. Establecer cultivos dendroenergéticos y forestales con aprovechamientos selectivos de especies introducidas, bajo criterios sostenibilidad y buenas prácticas silvícolas, con su respectivo plan de manejo, exceptuando en las Áreas de Actividad Forestal y Mineras en Transición.

28. Implementar estrategias de manejo del suelo orientadas al control de la erosión y al restablecimiento de la capacidad productiva de cada Área de Actividad, aplicando criterios de conservación de suelos.

29. Construir sistemas de riego considerando los permisos y la merced de agua de la Autoridad ambiental, exceptuando en las Áreas de Actividad Forestal y Mineras en Transición.

30. Adecuar y mantener intervenciones complementarias como banco de semillas, entre otras (existentes al momento de la adopción del presente acuerdo) para la investigación y educación ambiental, de soporte de la actividad productiva, siempre y cuando esté en armonía con el paisaje, exceptuando en las Áreas de Actividad Forestal y Mineras en Transición.

31. Realizar investigaciones de carácter arqueológico que impliquen actividades de prospección, excavación o restauración, previamente avaladas por el Instituto Colombiano de Antropología e Historia.

32. Proteger los vestigios arqueológicos.

33. Implementar criterios de construcción sostenible para la generación, adecuación y mantenimiento de intervenciones vinculadas al agroturismo, ecoturismo, recreación pasiva y educación ambiental, que no implique aprovechamiento de bosque natural y la impermeabilización del suelo, previo concepto de la Autoridad Ambiental.

34. No establecer piezas de publicidad visual en la medida que limita el disfrute paisajístico del territorio, de conformidad con la reglamentación que se expida para el efecto, exceptuando el Área de Actividad Forestal

35. Prohibir fogatas o manipular estufas u hornos que afecten directa o indirectamente los vestigios arqueológicos y los ecosistemas boscosos.

36. No se podrán realizar actividades recreativas de mediano y alto impacto como la práctica de motocrosismo, cuatrimoto y/o similares.

37. En ningún caso en el área correspondiente al área Arqueológica de Piedras Blancas, se podrán realizar actividades que afecten la integridad física de los vestigios arqueológicos cartografiados en superficie como puntos, líneas o polígonos, estando prohibido alterar su arquitectura, estructura, forma y estabilidad, al igual que realizar intervenciones en un área de tres metros alrededor de estos.

38. Promover el establecimiento y mantenimiento de huertas, en las áreas identificadas de recuperación para el uso múltiple según el POMCA, localizadas en suelo de Desarrollo Restringido, mediante buenas prácticas agrícolas que favorezcan la producción sostenible de alimentos, la conservación del suelo, y la protección de los recursos naturales. Las huertas deberán integrarse al paisaje y a la estructura ecológica del territorio.

39. Priorizar las áreas identificadas como Áreas de importancia ambiental y Recuperación Para el uso Múltiple según el POMCA, localizadas en suelo de Desarrollo Restringido, para la conformación de zonas verdes, garantizando la protección de los valores ecológicos existentes, considerando acciones de restauración ecológica, rehabilitación y recuperación de áreas degradadas y el mejoramiento de la conectividad ambiental. Las intervenciones permitidas estarán orientadas a la revegetalización con especies nativas, el control de procesos erosivos, la recuperación de servicios ecosistémicos y la adecuación de espacios para uso recreativo pasivo de bajo impacto para el ecosistema, como el avistamiento de aves.

40. Las nuevas actividades industriales, comerciales o de servicios asociadas a los suelos agrícolas, agropecuarios, agroforestales y mineras en transición que colinden con los polígonos de suelo de Desarrollo Restringido, y que sean, susceptibles a generar emisiones atmosféricas, ruido, olores y/o riesgo tecnológico, no deberán compartir límite con viviendas y equipamientos básicos y deberán implementar otras estrategias de aislamiento

	ambiental de acuerdo con el tipo de impacto a la calidad del aire, que se vaya a generar. En particular las distancias para las actividades generadores de olores ofensivos, identificadas en los Lineamientos Ambientales Para El Ordenamiento De Las Actividades Industriales De Mediana Y Pequeña Escala En Suelo Rural de 2021 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, se les aplicará lo señalado en dicho documento, o en las actualizaciones o modificaciones se efectúen al mismo. 41. La localización de llenos antrópicos -residuos sólidos, residuos de Construcción de Demolición RCD-, PTAR, rellenos sanitarios, estaciones de servicio, entre otras infraestructuras de servicios públicos, quedarán condicionadas a las determinaciones establecidas por los Planes de Manejo Ambiental del Acuífero -PMAA-, los determinantes ambientales y normas sectoriales que apliquen, como medida de mitigación para reducir la contaminación de acuíferos. De igual manera, las actividades industriales que generen aguas residuales no domésticas o lixiviados deben cumplir con las condiciones anteriormente mencionadas. Se tendrán mayores restricciones de localización en aquellas áreas donde la vulnerabilidad intrínseca del acuífero libre adquiera las categorías de extrema o alta, así como en las áreas con categoría de vulnerabilidad intrínseca alta del acuífero de la dunita. Lo anterior con el fin de no incrementar el grado vulnerabilidad intrínseca del sistema acuífero.
Artículo 398. Usos del Suelo Rural. En el suelo rural se determinan los siguientes usos: 1. Uso Forestal Protector. 2. Uso Forestal Productor. 3. Uso Agroforestal. 4. Uso Agropecuario. 5. Uso Agrícola. 6. Áreas Mineras en Transición.	Artículo modificado Artículo 398. Estructura y clasificación de los usos en el Suelo Rural las Áreas de Actividad y Tipologías de Uso para el establecimiento de los Usos del en el Suelo Rural . El establecimiento de los usos del suelo rural se hará en consideración a las áreas de actividad y la tipología de usos. en el suelo rural se determinan los siguientes usos: 1. Áreas de Actividad para el establecimiento de los Usos del Suelo Rural. Las Áreas de Actividad son las porciones del territorio del Distrito que deben ser delimitadas en la cartografía del POT y para las cuáles se establece el régimen de usos en función de la estructura definida por el modelo de ocupación. El Área de actividad, entonces,

7. Usos en suelos suburbanos-desarrollo restringido: Uso Mixto urbano-rural, Uso de servicios e industria, Uso dotacional y de servicios, establecido en el Artículo 412, Artículo 413 y Artículo 414.

La definición y criterios de manejo de estos usos, se describen en los artículos siguientes.

corresponde a la zona del territorio que identifica unos usos específicos y regula que actividades se pueden llevar a cabo con el fin de obtener la utilización más adecuada de cada porción o zona del territorio. El establecimiento de los usos del suelo rural se hará en consideración a las siguientes áreas de actividad:

a. Área de Actividad Forestal

b. Área de Actividad Agroforestal

c. Área de Actividad Agropecuaria

d. Área de Actividad Agrícola

f. Área de Actividad Minera en Transición

g. Área de Actividad Mixtao Rural para Suelos Suburbanos: la cual se da en diferentes niveles:

- Área de Actividad Mixto Rural 1-Baja

- Área de Actividad Mixto Rural 2-Media

- Área de Actividad Mixto Rural 3-Alta

2. Tipologías de uso del Suelo Rural: Las tipologías de uso en el suelo rural corresponden a la clasificación que determina como se utiliza el suelo en cada una de las áreas de actividad. Las tipologías de uso del Suelo Rural son las siguientes:

a. Uso de producción primaria

b. Uso residencial

c. Uso Comercial

d. Uso de Servicios

e. Uso Industrial

f. Uso Equipamientos

	g. Uso Espacio Público ~~1. Uso Forestal Protector.~~ ~~2. Uso Forestal Productor.~~ ~~3. Uso Agroforestal.~~ ~~4. Uso Agropecuario.~~ ~~5. Uso Agrícola.~~ ~~6. Áreas Mineras en Transición.~~ ~~7. Usos en suelos suburbanos desarrollo restringido: Uso Mixto urbano rural, Uso de servicios e industria, Uso dotacional y de servicios, establecido en el Artículo 412, Artículo 413 y Artículo 414.~~ La definición y criterios de manejo de estas áreas de actividad, así como la definición y clasificación de las tipologías de usos, se describen en los artículos siguientes.
Artículo Adicionado	Artículo 398 A. Condiciones generales para las actividades Considerando el cumplimiento de las exigencias urbanísticas y ambientales para su correcto funcionamiento, cualquier actividad deberá considerar lo siguiente: 1. Cumplir con los criterios definidos para las áreas de actividad definidos en el numeral 9.9.4 del presente documento. 2. Cumplir con las condiciones definidas para los usos condicionados en el Anexo 9_RegimenUsosRural. 3. Presentar el proyecto de implantación aprobado por el Departamento Administrativo de Planeación, cuando se trate de las actividades que lo requieran, para las cuales se especifican en el Anexo 9_RegimenUsosRural del presente documento.

	4. Cumplir con los espacios físicos requeridos para el desarrollo de toda actividad, según normas técnicas que apliquen y con la reglamentación específica complementaria, sin superar las normas de aprovechamientos para el suelo rural ni las áreas máximas definidas para cada actividad cuando así este definido. Considerar, en caso de aplicar, las áreas de parqueo y zonas de cargue y descargue. 5. Prever accesos independientes para cada tipo de uso, cuando en una misma edificación se den vivienda y otros usos. 6. Cumplir con todas las medidas necesarias para evitar impactos negativos cuando en una misma edificación se de vivienda y otros usos, con el fin de garantizar condiciones adecuadas de habitabilidad y convivencia. 7. Contar con el acta de la asamblea general de copropietarios en la que conste la autorización expresa para la ejecución de las obras o el desarrollo de la actividad, conforme a lo establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015 y la Ley 675 de 2001 o la norma que la modifique o sustituya, cuando se trate del desarrollo de actividades en inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal. 8. Contar con los permisos, licencias, registros o autorizaciones requeridos para su funcionamiento, de conformidad con lo establecido en la normativa nacional vigente que les resulte aplicable. 9. Acorde con lo anteriormente señalado el Anexo9_RegimenUsosRural del presente documento, se desarrolla el Régimen de usos para el suelo rural, para lo cual se determina si una actividad es permitida, condicionada o prohibida, identificadas respectivamente con las letras “P”, “C” y “PH” en las casillas respectivas del listado de actividades. 10. Las actividades emisoras de ruido y/o generadora de vibraciones deben implementar sistemas que propendan por una mitigación del impacto molesto causado, a partir de medidas de control, mitigación y aislamiento, como pantallas para absorción de ruido, revestimientos en cubiertas y muros, control de ruido en puertas y ventanas, u otros sistemas constructivos y adecuaciones que garanticen el mismo resultado y los demás parámetros y lineamientos relacionados con las normas acústicas previstas en la Ley 2450 de 2025. A partir de los sistemas de mitigación, el funcionamiento de la actividad deberá garantizar el cumplimiento de los niveles máximos permitidos por emisiones de ruido,

	según la homologación de los usos determinados por la Resolución 0627 de 2006, tal como se presenta en la figura de dicha resolución. 11. Las actividades emisoras de contaminantes atmosféricos deberán implementar medidas orientadas a reducir la carga contaminante y generar la mínima emisión posible en sus procesos, incluyendo el uso de combustibles limpios y sistemas de control de emisiones atmosféricas cuando aplique, de conformidad con lo reglamentado por la Resolución 909 de 2008 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial o las normas que las adicionen, modifiquen o sustituyan. 12. Toda actividad que realice descargas de contaminantes a la atmósfera debe contar con un ducto o chimenea cuya altura y ubicación favorezca la dispersión de éstos al aire, cumpliendo con los estándares de emisión que le son aplicables, de conformidad con la Resolución 909 de 2008 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial o las normas que las adicionen, modifiquen o sustituyan. 13. Toda actividad generadora de olores ofensivos deberá contar con un plan de contingencia que incluya los factores de riesgo de emisión de olores ofensivos incluidos los sistemas de control, de conformidad con la Resolución Nacional 1541 del 2013 o la norma que la modifique, complemente o sustituya. 14. Las actividades que produzcan olores ofensivos referidos en la Resolución Nacional 1541 del 2013 o la norma que la modifique, complemente o sustituya, deberán implementar medidas para prevenir y mitigar su emisión odorante, incluyendo sistemas de control y buenas prácticas. Cuando la autoridad ambiental lo determine, deberán formular un Plan para la Reducción del Impacto por Olores Ofensivos (PRIO) que dé cuenta de buenas prácticas y/o mejoramientos técnicos según las metas específicas de reducción del impacto.
Artículo 399. Uso Forestal Protector. Lo constituyen fundamentalmente bosques protegidos con cobertura boscosa propia del ecosistema en el que se encuentra, con el fin de mantener y conservar la estabilidad de los suelos, la regulación de los cuerpos de agua, la biodiversidad, la composición florística y su fauna asociada. Este uso está predominantemente definido por la Estructura	Artículo sustituido Artículo 399. Clasificación de las Tipologías de Actividades uso del Suelo Rural. Las Tipologías de Uso del Suelo Rural se definen y clasifican de la siguiente forma:

Ecológica Principal, además de las zonas de alto riesgo no mitigable, las áreas para infraestructura de servicios públicos y las zonas más restrictivas definidas por las áreas protegidas: Distrito de Manejo Integrado de la Divisoria de aguas Valle de Aburrá - Río Cauca y Reserva Forestal protectora del Río Nare.

Uso principal	Uso compatible o complementario	Uso condicionado o restringido	Uso prohibido
Mantenimiento y establecimientos de bosques protectores. Estudios e investigaciones forestales, biológicas y/o ecológicas relacionadas con el conocimiento de la estructura y función del ecosistema, la biodiversidad, conectividad y restauración, entre otras, que propicie el enriquecimiento y la preservación, de las poblaciones vegetales naturales, siempre y cuando se cuente con el respectivo permisode	Aprovechamiento de productos secundarios del bosque. Turismo de naturaleza y/o ecológico, con actividades recreativas pasivas de bajo impacto para el ecosistema como el avistamiento de fauna y flora silvestre así como caminatas por las servidumbres existentes. De igual manera, se permitirán actividades de adenalina como rapél, ratfin, escalada, que se adapten a las condiciones naturales del territorio y no impacten el paisaje, siempre y cuando no afecten los servicios ecosistémicos y que no ameriten de infraestructuras y construcciones adicionales a las permitidas en este uso. Estas actividades, podrán estar asociadas a los ecoparques. En todos los casos, estas actividades no pueden afectar la estabilidad de los suelos, los cuerpos de agua, la cobertura vegetal, ni algún elemento de la Estructura Ecológica Principal. Las edificaciones que puedan	La vivienda Instalación de infraestructura de equipos de telecomunicación o para la seguridad y defensa de conformidad con los estudios y la normatividad ambiental vigente. Edificaciones para la seguridad y defensa, de conformidad con los estudios y la normatividad ambiental vigente. La instalación de redes de líneas vitales (acueductos, alcantarillados, poliductos, etc), se permiten siempre y cuando se sustente la necesidad y se cuente con estudios técnicos previos (ambientales, geológicos, geomorfológicos, geotécnicos e hidrológicos) que determinen su viabilidad. También deberá contar con los permisos ambientales en el caso de que estos se requieran. Las áreas que se encuentren cubiertas de plantaciones comerciales, podrán aprovecharse una vez se	Las actividades recreativas de mediano y alto impacto como la Práctica de motocrosism o, cuatrimoto, ciclomontañismo, calbagata y/o similares. El establecimie nto de plantaciones de coníferas con extracción a tala raza. Cultivos agrícolas transitorios Cría de aves y ganado porcino. Jardines cementerio. Florifactoría e industria.

1. Producción Primaria. Corresponde al conjunto de actividades del sector silvícola, agrícola, pecuario y minero de recursos no metálicos y energéticos que no implican transformación de las materias primas. Se subdivide en las subtipologías de Producción Primaria Agrícola, Pecuaria, Silvícola y Minera.

a. Agrícola. Son las técnicas y labores propuestas al cultivo de la tierra para producir productos alimentarios y no alimentarios y materias primas de origen vegetal. Consiste en sembrar, cuidar y cosechar plantas con fines comerciales o de subsistencia.

b. Pecuaria: actividades que tienen como finalidad la crianza, cuidado y aprovechamiento de animales, para obtener alimentos y materias primas de origen animal.

c. Silvícola: conjunto de actividades que se dedican al cultivo, cuidado y aprovechamiento de los bosques plantados (madera, pulpa) y a la conservación y extracción de productos no maderables de los bosques naturales, con fines de producción de alimentos y materias primas.

d. Minera: actividades que se destinan a la exploración, extracción y aprovechamiento de minerales metales y no metales y otros recursos del subsuelo, para fines comerciales.

2. Residencial. Corresponde al uso destinado específicamente para la habitación de personas (1 mes o más), el cual se concreta vivienda permanente. Esta tipología presenta la clasificación de vivienda Unifamiliar, Bifamiliar, Trifamiliar según su localización y actividad anexa.

Se admitirá la clasificación de vivienda multifamiliar solo como desarrollo de vivienda de interés social rural, únicamente en las áreas correspondientes en Centros Poblados que pueden estar en el área de actividad Mixto Rural 2 - Media o Mixto Rural 3 - Alta y deberán cumplir con las demás normas dispuestas para tal fin.

3. Comercial: Corresponde al conjunto de actividades orientadas al intercambio de bienes al por mayor o al detal. Esta tipología presenta las subtipologías de comercio de escala local, comercio de escala veredal y Comercio de escala corregimental.

investigación (Decreto 309 de 2000) y cuando no implique la extracción de especies endémicas, con algún grado de vulnerabilidad o en peligro de extinción según el listado de especies amenazadas publicado por el Instituto Humboldt, los libros rojos de especies amenazadas de Colombia y la resolución de Corantioquia de veda de especies de flora.	desarrollarse serán aquellas que sirvan de apoyo directo a actividades que sean requeridas para el uso forestal protector y deben estar en armonía con el paisaje circundante, no pueden afectar la biodiversidad ni la estabilidad de los ecosistemas. Para el efecto se determinará previamente el tratamiento a los desechos, la disponibilidad de servicios públicos y la destinación que tendrá la edificación. Propagación de plantas (viveros). Con los permisos y autorizaciones de la Corporación Ambiental respectiva. Extracción selectiva de madera de especies foráneas con el debido reemplazo por especies propias del ecosistema y con el permiso de la Autoridad Ambiental Respectiva. Se permitirá la movilidad aérea, para el emplazamiento de pilas o infraestructuras de menor impacto, relacionadas con metro cables.	cumplan los requisitos ambientales correspondientes, y no podrán establecerse nuevas plantaciones con fines de aprovechamiento de la madera. Estas áreas, deberán ser recuperadas con procesos de regeneración natural asistida o reforestación con especies nativas, o mixtas, para lo cual podrá hacerse uso de los incentivos nacionales o los diseñados por el municipio para tal fin. Las ciclorrutas y equinorutas están sujetas a que se sustente su necesidad y cuente con los estudios y permisos exigidos y otorgados por la Autoridad Ambiental. Cultivos permanentes, en un área no superior al 50 % del área total del predio. Reforestación para la producción con árboles propios del Ecosistema o mixtos, con extracción selectiva, en un área no superior al 50% de área total del predio. Minería	a. De escala local. corresponde a las actividades desarrolladas en locales de menor tamaño generalmente asociados a las áreas de actividad con predominio de uso residencial. b. De escala veredal. Se trata de las actividades que se desarrollan en locales de tamaño intermedio asociados a las áreas de actividad que admiten intensidad media de usos. c. De escala corregimental. Corresponde a las actividades comerciales de mayor tamaño asociadas a las áreas con predominio de usos diferentes al residencial. 4. Uso de Servicios: Corresponde al conjunto de actividades orientadas al apoyo de la producción y al intercambio de bienes o que satisfacen necesidades cotidianas o básicas de la población. Para efectos de esta normativa en suelo rural. Esta tipología presenta las subtipologías de servicios básicos, servicios generales, servicios de mantenimiento, servicios de apoyo al turismo y eventos, servicios de turismo regenerativo, servicios de infraestructura de servicios públicos y servicios de alto impacto y entretenimiento. 4.1. Básicos: aluden a los servicios cotidianos y que permiten suplir las necesidades básicas y más inmediatas, tales como pero sin limitarse a, Salones de belleza/peluquerías, gimnasios, cafeterías, reposterías, panaderías, restaurantes sin venta y sin consumo de licor, incluyendo los servicios de cuidado de animales domésticos y peluquerías para animales y el aseo. 4.2. Generales: complementan las actividades administrativas y prestan servicios de apoyo a la salud, financieros, profesionales, entre otros, tales como pero sin limitarse a: Oficinas (agrupados e individuales), consultorios odontológicos, veterinarios, médicos (agrupados e individuales), centros terapéuticos, financieros, ópticas, fotografías, estéticas, tecnológicos, impresión, lavandería, copias heliográficas y mimeográficas, impresión de membretes y tarjetas, de fotograbado, elementos para publicidad visual, emisoras,

bodegas, depósitos o similares, alquiler de todo tipo de elementos, manipulación de carga, complementarias al transporte.

4.3. Mantenimiento: corresponden a las actividades que prestan servicios de instalación, sostenimiento, reparación y otros, tales como pero sin limitarse a:

a. Servicios de reparación de: lavadoras, neveras, cerrajerías, radios, radiolas, grabadoras, televisores, equipos tecnológicos, de comunicaciones, equipos musicales, equipos de medición y geodesia, cajas de seguridad, chapas y cerraduras, equipos de cine y fotografía, cafeteras, estufas y hornos livianos, cortinas y persianas, muebles, de plomería, instalaciones eléctricas o similares, prendas de vestir y calzado.

b. Parqueaderos para vehículos livianos, reparación y mantenimiento de motos y vehiculares, mantenimiento de maquinaria agrícola, construcción, industrial, soldadura, transformadores y motores eléctricos, equipos pesados de refrigeración, equipo de bombeo, maquinaria, calderas, motores, equipos pesados de refrigeración o similares.

4.4. Apoyo al turismo y eventos: corresponden a los siguientes:

a. Turismo médico.

b. Turismo deportivo.

c. Turismo de eventos y culturales.

d. Hospedaje, hotelería, alojamiento,

e. Restaurantes

f. Cines y teatros.

g. Establecimientos de esparcimiento público que habitualmente expenden bebidas alcohólicas o similares.

4.4.1. Turismo Regenerativo.

Se incorpora el enfoque de turismo regenerativo como apuesta y cuidado a la protección y sostenibilidad del suelo rural, descritos en la memoria justificativa que hace parte integral de la presente reglamentación.

El turismo regenerativo esta considerado como una actividad complementaria del suelo rural orientada al desarrollo de experiencias turísticas de bajo impacto que contribuyan a los procesos de restauración ecológica, fortalecimiento socioeconómico local y valorización del patrimonio natural y cultural, orientada a generar impactos ambientales, sociales y económicos positivos sobre el territorio, en coherencia con la vocación productiva, ambiental y paisajística de la ruralidad metropolitana.

Su implementación deberá ser compatible con la vocación productiva, ambiental y paisajística del suelo rural, y contribuir al fortalecimiento de la ruralidad metropolitana del Distrito, promoviendo la permanencia de las comunidades rurales y el aprovechamiento sostenible del territorio en los corregimientos.

4.5. Infraestructura de servicios públicos: ~~corresponde a las áreas e infraestructuras que prestan servicios colectivos y públicos y que no hacen parte de los equipamientos.~~ Corresponde a las áreas e infraestructuras relacionadas con una actividad económica complementaria a la prestación de los servicios públicos y que no se consideran equipamientos.

4.6. De alto impacto y entretenimiento: son las actividades que generan impactos de ruido, visual, vehicular, que demandan de condiciones especiales para su funcionamiento, tales como pero sin limitarse a:

Discotecas, casinos y salas de juego de suerte y azar, salas de velación, producción musical, estaciones de combustibles y servicios de índole sexual o similares.

5. Uso Industrial: Corresponde al conjunto de actividades orientadas a la transformación de materias primas. Esta tipología presenta las subtipologías agroindustria, tanto alimentaria

como no alimentaria, así como industria manufacturera no agrícola. Dichas subtipologías, de acuerdo con su tamaño se clasifican a su vez en industria artesanal, industria menor, industria mediana y gran industria.

5.1. Agroindustria: asociada a las actividades sostenibles y productivas. De acuerdo con su denominación, pueden ser:

Es un conjunto de procesos que parten desde la producción primaria hasta la transformación de los productos agropecuarios (agrícola, pecuario, forestal, acuícola y pesquero) y tiene como finalidad, transformarlos para una industria y mercado determinado. La transformación de los productos, se realiza por etapas que van agregando valor al producto final, a partir de la articulación entre procesos primarios e industriales, la cual puede ser horizontal o vertical. Su desarrollo requiere maquinaria, paquetes tecnológicos, investigación aplicada, personas capacitadas y empresas formalizadas. Según el tipo de organización, explotación, tecnificación y comercialización, pueden dividirse en dos categorías:

5.1.1. Alimentaria: Es la relacionada con procesos derivados del agro para el consumo humano, correspondientes a los trapiches paneleros, productos derivados de la leche, frutas, hortalizas y/o verduras, y de las actividades pecuarias como bovinos, caprinos, ovinos, avícola, apícola, piscícola o acuícola, entre otros.

5.1.2. No Alimentaria: Corresponde a los procesos derivados de la explotación de la tierra y se relaciona con productos como: madera, flores (corte, empaque y comercialización), plantas aromáticas y medicinales.

5.2. Manufacturera No Agrícola: Es un sector diverso enfocado en la transformación de materias primas, destacando las siguientes subtipologías que hacen parte del se retoman y articulan con el componente urbano:

- Industria alimenticia de comidas preparadas y bebidas.

- Industria de bienes de consumo livianos.
- Industria metalmecánica y de equipos.
- Industria de transformación química y de materiales.

Por su parte, por tamaños son:

5.3. La clasificación según el tamaño de las subtipologías Agroindustria y Manufacturera no Agrícola es la siguiente :

5.3.1. Industria artesanal. (9m² a 50m²) Su ubicación estará acorde con el área construida destinada a dicha actividad en la presente reglamentación, según el área de actividad donde se localice el predio.

~~En caso de estar localizadas al interior de inmuebles sometidos al Régimen de Propiedad Horizontal, este precisará las actividades permitidas de acuerdo con el régimen de esta reglamentación.~~

~~Quando este tipo de industria se localice en una edificación con diferentes categorías de usos, tales como: vivienda, comercio y servicios, la actividad industrial solo podrá ubicarse en primer piso de la edificación y deberá contar con un acceso independiente y exclusivo.~~

5.3.2. Industria menor. (Mayores de 50m² a 100m²). Su ubicación estará acorde con el área construida destinada a dicha actividad en la presente reglamentación según el área de actividad donde se localice el predio. . ~~En caso de estar ubicada al interior de inmuebles sometidos al Régimen de Propiedad Horizontal este precisará las actividades permitidas de acuerdo con el régimen de usos de la presente reglamentación.~~

~~No se permite su ubicación en edificaciones multifamiliares. No se podrán ubicar en colindancia con equipamientos educativos o de salud, por cualquiera de sus costados.~~ Solo

podrá ubicarse en primer piso de la edificación y deberá contar con un acceso independiente y exclusivo.

5.3.3. Industria mediana. (Mayores de 100m² a 200m²) Para permitir la colindancia con vivienda, deberán mitigarse los impactos. Su ubicación estará acorde con el área construida destinada a dicha actividad en la presente reglamentación según el área de actividad donde se localice el predio.

~~En caso de estar localizadas al interior de inmuebles sometidos al Régimen de Propiedad Horizontal este precisará las actividades permitidas de acuerdo con el régimen de usos de la presente reglamentación. No se podrán ubicar en colindancia con equipamientos educativos y de salud, por cualquiera de sus costados. No se permite su ubicación en edificaciones que incluyan uso residencial. Solo podrá ubicarse en primer piso de la edificación y deberá contar con un acceso independiente y exclusivo.~~

5.3.4. Gran industria. (Mayores a 200m²) No se podrán ubicar en colindancia con equipamientos educativos, de salud y de asistencia social, por cualquiera de sus costados. Se ubicarán en lotes iguales o mayores de 2.000 metros cuadrados y los retiros a linderos laterales y de fondo serán mínimo de 10.00 metros. Dispondrán de una zona de cargue y descargue al interior del área útil del lote según las normas técnicas de estacionamientos del presente Acuerdo ~~Decreto~~. Solo podrá ubicarse en primer piso de la edificación y deberá contar con un acceso independiente y exclusivo.

6. Uso Equipamientos:

Corresponde a los equipamientos colectivos definidos en la norma estructural del Plan de Ordenamiento Territorial los cuales se constituyen por las construcciones de uso público o privado destinadas a satisfacer las necesidades básicas de la población rural, incluyendo aquellas que permiten la prestación de servicios colectivos y las que soportan el funcionamiento y la operación del territorio, contribuyendo o complementando al desarrollo de actividades productivas, sociales y comunitarias en el suelo rural.

	7. Uso Espacio Público: Corresponde a los a los establecidos en el Subsistema de Espacios públicos de esparcimiento y encuentro definidos en la norma estructural del Plan de Ordenamiento Territorial, los cuales se conciben además de su función social y colectiva, estructurante para proteger, restaurar y sostener servicios ecosistémicos clave, tales como la regulación térmica, la gestión del riesgo asociado al agua (escorrentía, inundación y drenaje), y la conectividad ecológica entre la biodiversidad urbana y rural. Parágrafo. Uso establecido. Corresponde al uso diferente a la vivienda que se desarrolló en un sector en el cual la norma que definía el régimen de usos del suelo lo permitía, y que, por efectos de una norma posterior, pasó a ser una actividad no permitida o prohibida. La reglamentación específica determinará las condiciones necesarias para acreditar dicha condición de Uso establecido.
Artículo 400. Criterios de manejo del uso forestal protector. Los criterios de manejo para este tipo de uso son: 1. Se debe mantener la cobertura boscosa propia de los ecosistemas en los que se encuentran, con el fin de proteger y conservar la biodiversidad, la estabilidad de los suelos y la regulación de los cuerpos de agua. 2. En estas áreas prevalece el efecto Protector, sin excluir el efecto Productor; dado que cumplen funciones de producción de carbono, objeto de relaciones comerciales y la biodiversidad que en ellas pueda existir, favorece la productividad; son base de fuentes semilleras de valor comercial creciente y productos no madereros. 3. En sitios altamente intervenidos se debe iniciar procesos de transformación hacia coberturas naturales que garanticen la preservación de los recursos naturales, cambio de	Artículo sustituido Artículo 400. Área de Actividad Forestal. Áreas destinadas principalmente a la conservación y preservación, las constituyen fundamentalmente áreas con cobertura de bosques naturales o plantados con fines de protección, áreas con vegetación herbácea o arbustiva en sus diferentes estadios de sucesión. Esta área de actividad está predominantemente definida por los elementos constitutivos de la Estructura Ecológica Principal, las áreas del Sistema Nacional de Áreas Protegidas y las zonas de alto riesgo no mitigable, que contribuyan al mantenimiento y conservación de la estabilidad de los suelos, la regulación de la función hídrica, la conservación de su biodiversidad y a la adaptación y mitigación del cambio climático. Las áreas de actividad forestal representan en gran parte el capital natural del Distrito, el cual es responsable de soportar las funciones y servicios ecosistémicos de: provisión o abastecimiento, regulación, servicios culturales y servicios de soporte, requeridos por las

uso de suelo a mediano y largo plazo, pasando inicialmente por procesos de producción más sostenibles para llegar a la consolidación de bosques naturales donde prevalezca el efecto protector.

4. Se permiten los ecoparques, siempre y cuando las intervenciones a realizar sean sólo para la recreación pasiva, no vayan en oposición a los usos y actividades principales, complementarias y restringidas establecidas para este uso.

5. Solo se permite la apertura de vías y caminos de servidumbre para actividades relacionadas con la infraestructura e instalación de equipos de telecomunicaciones y/o para la seguridad y defensa, que estén en armonía con los usos y actividades principales y complementarias, establecidas para el uso forestal protector.

6. Cualquier intervención que se requiera para los elementos de movilidad (con sus estructuras complementarias), proyectadas o existente, deberá proteger las especies de flora y fauna endémicas y/o con algún grado de amenaza y no podrá alterar la dinámica natural del agua. Se deberá tener en cuenta la delimitación, manejo y restricciones establecidas para las áreas de amenaza y riesgo.

7. Las ciclorrutas y vías pecuarias estarán sujetas a que se sustente su necesidad y cuenten con los estudios, permisos y controles exigidos. La construcción de ciclorrutas, debe considerar que la superficie de rodadura debe ser permeable de manera que permita la infiltración; las estructuras de contención y protección asociadas a estas rutas deben hacerse con elementos que permitan la articulación al paisaje tales como guadua, tablestacados, gaviones, entre otros similares, evitando, en lo posible la utilización de infraestructura de concreto.

8. El diseño y uso de materiales para su construcción deberá respetar los condicionamientos ambientales.

comunidades para garantizar su calidad de vida, en coherencia con los principios rectores el Plan de Ordenamiento Territorial y que permiten concretar el modelo de ocupación.

Los usos permitidos, condicionados y prohibidos para esta área de actividad están definidos en el Anexo 3 del presente Acuerdo: **Tabla Régimen de usos del suelo rural.**

9. Para vías nacionales se aplicarán los retiros establecidos en la Ley 1228 de 2.008 y demás normas que la complementen, modifiquen o sustituyan.

10. Las viviendas que cumplan las densidades establecidas por la autoridad ambiental competente y a las cuales les sea otorgada la licencia urbanística podrán vincularse a la malla vial mediante una vía de conexión que cumpla con los estándares establecidos en la norma para vía terciaria.

11. Las estructuras de drenaje y contención necesarias, deben diseñarse de manera que respeten los lineamientos establecidos para la mitigación del riesgo y amenaza, cuando sea pertinente.

12. En las zonas de amenaza alta y alto riesgo no mitigable se debe mantener el suelo cubierto con vegetación nativa adecuada que mitigue la amenaza y disminuya el riesgo.

13. En el área que no hace parte de los elementos de la Estructura Ecológica Principal donde se realicen actividades productivas, se permitirá la continuación de las mismas, implementando sistemas multiestrato y prácticas agroecológicas, como una medida transicional hacia la protección, garantizando la conservación de los relictos de bosque existentes y los retiros a las fuentes de agua.

14. Se tendrán en cuenta los lineamientos del Sistema Metropolitano de Áreas Protegidas –SIMAP- para la conservación de estas áreas promoviendo la regulación hídrica y la conservación de las coberturas vegetales en consonancia con el Artículo 12 del Acuerdo Municipal 23 de 2.012. Medellín ciudad verde y sostenible.

Artículo 401. Uso forestal productor.

Se aplica a las actividades de producción forestal, mejorando los sistemas de aprovechamiento forestal y estableciendo prácticas adecuadas de conservación. Se deberán formular planes de manejo y aprovechamiento forestal, de acuerdo con los lineamientos de la Organización Internacional de las Maderas Tropicales (OIMT) para la protección de suelos, retiros reglamentarios de las fuentes de agua, conservación de las áreas con vegetación natural en estados sucesionales avanzados y recuperación de los sitios erosionados.

Los bosques productores reducen la presión social sobre los bosques nativos al generar alternativas productivas en suelos forestales. Estas alternativas ocupan una fuerza de trabajo que de otro modo se centrarían en los bosques naturales existentes.

Artículo sustituido

Artículo 401. Criterios de manejo **específicos para el Área de Actividad Forestal.**

Los criterios de manejo para esta **área de actividad** ~~tipo de uso~~ son:

1. **Implementar actividades de restauración, rehabilitación y/o recuperación de ecosistemas; manejo, repoblación, reintroducción o trasplante de especies y enriquecimiento con especies nativas y manejo de hábitats, propicia para bosques naturales, dirigidas a recuperar los atributos de la biodiversidad en áreas con vegetación secundaria o en transición, suelos desnudos y plantaciones forestales de conformidad con el “Plan Nacional de Restauración, Recuperación y Rehabilitación áreas Degradadas”.**
2. **Realizar estudios e investigaciones asociadas a la estructura, composición y función de los ecosistemas, y a los valores objeto de conservación de las áreas protegidas del SINAP.**
3. **Promover y desarrollar actividades de educación ambiental y apropiación social.**
4. **Implementar estrategias de manejo del suelo orientadas al control de la erosión.**
5. **Realizar investigaciones de carácter arqueológico que impliquen actividades de prospección, excavación o restauración, previamente avaladas por el Instituto Colombiano de Antropología e Historia.**
6. **Proteger los vestigios arqueológicos.**

7. Implementar criterios de construcción sostenible para la generación, adecuación y mantenimiento de estructuras livianas para agroturismo, ecoturismo, recreación pasiva y educación ambiental que no implique aprovechamiento de bosque natural y la impermeabilización del suelo, previo concepto de la Autoridad Ambiental.

8. Viabilizar el establecimiento de infraestructura temporal o permanente para el desarrollo de actividades de campo, que hagan parte de proyectos de investigación científica en diversidad biológica y monitoreos hidrometeorológicos, debidamente autorizados.

9. Realizar aprovechamiento forestal selectivo de especies introducidas para la reconversión a bosque nativo, con el fin de promover la restauración, rehabilitación y recuperación del ecosistema, permitiendo que el bosque nativo se regenere, mejorando la biodiversidad y sus funciones ecológicas.

10. Mantener la vivienda campesina existente al momento de la adopción del presente acuerdo, definida como aquella que se encuentra asociada a la actividad productiva de la zona y está destinada al uso residencial permanente y como apoyo a la producción agrícola, agroforestal y pecuaria de menor intensidad, igualmente existente al momento de la adopción del presente acuerdo. Sobre la vivienda solo se podrán realizar actividades de mejoramiento en la construcción sin ampliar el área construida. La actividad agrícola (cultivos permanentes), pecuaria de menor intensidad o agroforestal asociada a la misma, no se podrá ampliar, ni superar el 50% del predio, hasta un máximo de cinco (5) hectáreas, las cuales deben ser anexas a la vivienda.

11. Construir nueva vivienda nueva campesina, definida como aquella que se encuentra asociada a la actividad productiva existente de la zona y está destinada al uso residencial permanente. Cumpliendo con las densidades para suelo de protección según Resolución No. 9328 del 20 de marzo de 2007 de Corantioquia.

	12. No se permiten los procesos de expansión urbana y suburbana en esta área de actividad. 13. No se permite el encendido de fogatas o la manipulación de estufas u hornos que afecten directa o indirectamente los vestigios arqueológicos y los ecosistemas boscosos. 14. No se permite el desarrollo actividades recreativas de mediano y alto impacto como la práctica de motocrosismo, cuatrimoto, ciclomontañismo, cabalgatas, y/o similares. 15. No podrán establecerse piezas de publicidad visual en la medida que limita el disfrute paisajístico del territorio, de conformidad con la reglamentación que se expida para el efecto. 16. En el área correspondiente al área Arqueológica de Piedras Blancas, no se podrán realizar actividades que afecten la integridad física de los vestigios arqueológicos cartografiados en superficie como puntos, líneas o polígonos, estando prohibido alterar su arquitectura, estructura, forma y estabilidad, al igual que realizar intervenciones en un área de tres metros alrededor de estos.
Artículo 402. Criterios de manejo del uso forestal productor. Los criterios de manejo para este tipo de uso son: 1. Se deberán acoger las directrices de la Organización Internacional de Maderas Tropicales -OIMT- para el establecimiento y la ordenación sostenible de bosques tropicales plantados; Igualmente, los lineamientos para cultivos forestales con fines comerciales con especies introducidas y autóctonas, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Ley 139 de 1.994.	Artículo sustituido por el 401 (Derogado)

2. Para la intervención en áreas con coberturas boscosas naturales, se deberá contar con los estudios y permisos de la autoridad ambiental competente; igualmente se deberán conservar y restaurar los retiros a nacimientos y corrientes hídricas.

Uso principal	Uso compatible o complementario	Uso condicionado o restringido	Uso prohibido
Plantaciones forestales productivas con Planes de Manejo y Aprovechamiento, así como prácticas silviculturales, de manera que no se afecten la estabilidad de los suelos, los recursos agua, aire, suelo o flora. El mantenimiento adecuado de las vías forestales. La investigación y educación ambiental sobre los ecosistemas y actividades productivas. Los cultivos dendroenergéticos con técnicas adecuadas donde se presente plan de manejo sostenible. La extracción de productos forestales	Vivienda asociada al manejo Los cultivos agroforestales o cultivos permanentes Actividades asociadas al turismo ecológico y ecoparques que no afecten la estabilidad de los suelos, los cuerpos de agua, ni la cobertura vegetal. Cultivos permanentes como frutales, café, caña. Propagación de plantas (viveros). Con los permisos y autorizaciones de la Corporación Ambiental respectiva. Se permitirá la movilidad área, para el emplazamiento de pilas o infraestructuras de menor impacto, relacionadas con metro cables.	La construcción de nueva infraestructura para el aprovechamiento y transporte de productos maderables y no maderables. Las actividades agroindustriales relacionadas con la producción forestal. Turismo de naturaleza y/o ecológico, con actividades recreativas pasivas de bajo impacto para el ecosistema como el avistamiento de fauna y flora silvestre así como caminatas por las servidumbres existentes. De igual manera, se permitirán actividades de adrenalina como rapél, ratfin, escalada, que se adapten a las condiciones naturales del territorio y no impacten el paisaje, siempre y cuando no afecten los servicios ecosistémicos y que no ameriten de infraestructuras y construcciones adicionales a las permitidas en este uso. Estas actividades, podrán estar asociadas a los ecoparques y deberán tener el visto bueno de la autoridad ambiental competente. Minería	Actividades agrícolas pecuarias intensivas u otras que afecten la estabilidad del suelo Otras actividades específicas como Cultivos agrícolas transitorios Cría de aves y ganado porcino. Las actividades recreativas de mediano y alto impacto como la práctica de motocrosismo, cuatrimoto, ciclomontañismo, cabalgatas, y/o similares. Jardines cementerio e Florifactoría e industria.

maderables y no maderables y las actividades que permita la normatividad vigente.																
Artículo 403. Uso agroforestal. Se ubica en áreas donde los árboles interactúan biológicamente con cultivos y animales; el propósito fundamental es diversificar y optimizar la producción respetando el principio de sostenibilidad, con estratos vegetativos, diversidad de especies y heterogeneidad en la estructura horizontal y vertical de las especies vegetales asociadas a los cultivos. Se busca mantener y mejorar las condiciones de las áreas cubiertas por cultivos transitorios, cultivos permanentes, pastos y plantaciones comerciales, aumentando su productividad en el tiempo, implementando un manejo donde se optimice la producción total por unidad de superficie y protegiendo la base natural existente.				Artículo sustituido Artículo 403. Área de Actividad Agroforestal. Áreas destinadas al establecimiento de sistemas productivos, en las cuales interactúan actividades agrícolas y silvícolas, forestales y/o pecuarias solamente de especies menores asociadas a la porcicultura, avicultura, cunicultura, acuicultura y curies de manera armónica, con una distribución espacio - temporal de las especies forestales y agrícolas, en el sistema productivo. Tiene como objetivo contribuir con la recuperación, restauración y el uso sostenible del suelo, promover la integración productiva, la conservación de los recursos naturales, aportar a la prestación de servicios ecosistémicos, recuperar las semillas nativas, aumentar y mantener la biodiversidad en suelos productivos, generar sumideros de carbono y fortalecer la economía rural. Este uso Requiere la implementación de buenas prácticas agrícolas, sistemas agroforestales, silvopastoriles, agrosilvopastoriles y de reforestación productiva, bajo criterios de sostenibilidad ambiental y eficiencia, en coherencia con la función ecológica de la propiedad y la protección de la Estructura Ecológica Principal. Los usos permitidos, condicionados y prohibidos para esta área de actividad están definidos en el Anexo 3 del presente Acuerdo: Tabla Régimen de usos del suelo rural.												
<table><tr><th>Uso principal</th><th>Uso compatible o complementario</th><th>Uso condicionado o restringido</th><th>Uso prohibido</th></tr><tr><td>Actividades agroforestales, silvopastoriles, agrosilvopastoriles</td><td></td><td></td><td>Actividades agrícolas</td></tr><tr><td>con planes de manejo sostenibles y orientados por</td><td>La vivienda o edificaciones asociadas al manejo del área. Se permitirá siempre y cuando cumpla con la</td><td>La construcción de nueva infraestructura para el aprovechamiento y transporte de productos maderables y no maderables. Actividades</td><td>y pecuarias intensivas u otras que afecten la estabilidad del suelo, diferentes a las ya</td></tr></table>	Uso principal	Uso compatible o complementario	Uso condicionado o restringido	Uso prohibido	Actividades agroforestales, silvopastoriles, agrosilvopastoriles			Actividades agrícolas	con planes de manejo sostenibles y orientados por	La vivienda o edificaciones asociadas al manejo del área. Se permitirá siempre y cuando cumpla con la	La construcción de nueva infraestructura para el aprovechamiento y transporte de productos maderables y no maderables. Actividades	y pecuarias intensivas u otras que afecten la estabilidad del suelo, diferentes a las ya				
Uso principal	Uso compatible o complementario	Uso condicionado o restringido	Uso prohibido													
Actividades agroforestales, silvopastoriles, agrosilvopastoriles			Actividades agrícolas													
con planes de manejo sostenibles y orientados por	La vivienda o edificaciones asociadas al manejo del área. Se permitirá siempre y cuando cumpla con la	La construcción de nueva infraestructura para el aprovechamiento y transporte de productos maderables y no maderables. Actividades	y pecuarias intensivas u otras que afecten la estabilidad del suelo, diferentes a las ya													

lineamientos agroecológicos, donde se protejan los retiros reglamentarios de las fuentes hídricas, las áreas con vegetación natural en estados sucesionales avanzados y la red de conectividad ecológica de la Estructura Ecológica. Investigación y educación ambiental. Ganadería estabulada y semiestabulada de baja intensidad, con plan de manejo con lineamientos agroecológicos. Cultivos forestales y dendroenregéticos, subproductos del bosque con aprovechamientos sostenibles.	normatividad ambiental vigente y las densidades establecidas por la Autoridad Ambiental. Uso Forestal protector. Actividades asociadas al turismo de naturaleza y ecoparques que no afecten la estabilidad de los sistemas productivos y el ecosistema.	agroindustriales. Infraestructura de transporte por cable aéreo. Procesamiento y conservación de productos agrícolas como frutas, legumbres, hortalizas y tubérculos. Procesamiento y conservación de productos pecuarios. Cría de aves y ganado bovino, porcino. Actividades piscícolas Minería	mencionadas. El desarrollo de prácticas que atenten la integridad ecológica del ecosistema. Las actividades recreativas de mediano y alto impacto como la práctica de motocrosismo, cuatrimoto, ciclomontañismo, cabalgatas, y/o similares. Jardines cementerios	
Artículo 404. Criterios de manejo del uso agroforestal. Los criterios de manejo para este tipo de uso son:				Artículo sustituido Artículo 404. Criterios de manejo específicos para el Área de Actividad agroforestal. Los criterios de manejo para esta área de actividad son:

1. Se implementarán sistemas agroforestales, silvopastoriles, agrosilvopastoriles agroecológicos y agrotecnológicos, como una medida para ir avanzando a un cambio de uso más sostenible, garantizando la conservación de los relictos de bosque existentes, los retiros de quebrada, las zonas de recarga, y la red de conectividad ecológica de la estructura ecológica principal y complementaria. 2. De conformidad con el artículo 5 del Acuerdo Municipal 23 de 2012. Medellín ciudad verde y sostenible, se deberá promover la producción agroecológica, que no requiere la utilización de productos químicos, permitiendo así, un agroecosistema biológico y económicamente sustentable, donde se proteja el suelo, el agua y la biodiversidad. 3. Estimular la ganadería ecológica, que no implique la utilización de plaguicidas, fertilizantes ni químicos, evitando la contaminación de suelos y contribuyendo a la mitigación del calentamiento global.	1. Realizar actividades de restauración, rehabilitación y/o recuperación de ecosistemas; manejo, repoblación, reintroducción o trasplante de especies y enriquecimiento con especies nativas y manejo de hábitats, propicia para la actividad agroforestal de conformidad con el “Plan Nacional de Restauración, Recuperación y Rehabilitación áreas Degradadas” 2. Realizar estudios e investigaciones asociadas a la estructura, composición y función de los ecosistemas, y a los valores objeto de conservación de las áreas protegidas del SINAP. 3. Desarrollar investigaciones y educación con criterios de CTI, orientadas al fortalecimiento y mejoramiento de la producción agroforestal. 4. Promover y desarrollar actividades de educación ambiental y apropiación social. 5. Establecer cultivos dendroenergéticos y forestales con aprovechamientos selectivos de especies introducidas, bajo criterios sostenibilidad y buenas prácticas silvícolas, con su respectivo plan de manejo. 6. Desarrollar actividades agroforestales, silvopastoriles y agrosilvopastoriles con planes de manejo acordes a la actividad y orientadas bajo criterios de sostenibilidad ambiental y productiva, donde se protejan los retiros reglamentarios de las fuentes hídricas, las áreas con vegetación natural en estados sucesionales intermedios y avanzados, mediante la implementación de sistemas multiestratos que promuevan la conservación y protección de la Estructura Ecológica.

7. Implementar estrategias de manejo del suelo orientadas al control de la erosión y al restablecimiento de la capacidad productiva agroforestal, aplicando criterios de conservación de suelos.
8. Construir sistemas de riego considerando los permisos y la merced de agua de la Autoridad ambiental
9. Construir, adecuar y mantener estructuras livianas (existentes al momento de la adopción del presente acuerdo) para la investigación y educación ambiental y producción agroforestal, siempre y cuando esté en armonía con el paisaje.
10. Realizar investigaciones de carácter arqueológico que impliquen actividades de prospección, excavación o restauración, previamente avaladas por el Instituto Colombiano de Antropología e Historia.
11. Proteger los vestigios arqueológicos.
12. Implementar criterios de construcción sostenible para la generación, adecuación y mantenimiento de estructuras livianas para agroturismo, ecoturismo, recreación pasiva y educación ambiental que no implique aprovechamiento de bosque natural y la impermeabilización del suelo, previo concepto de la Autoridad Ambiental.
- Implementar al interior de las áreas de preservación y restauración de las áreas protegidas existentes al momento de la adopción del presente acuerdo, sistemas agroforestales, silvícolas y silvopastoriles con especies forestales nativas, como mecanismo de transición a sistemas de producción sostenible de las actividades agrícolas y pecuarias existentes.
13. No podrán realizarse actividades agrícolas, agroindustriales, piscícolas y pecuarias intensivas u otras que afecten la integridad ecológica del ecosistema.

14. No se permiten los procesos de expansión urbana y suburbana en esta área de actividad.

15. No se permite el encendido de fogatas o la manipulación de estufas u hornos que afecten directa o indirectamente los vestigios arqueológicos y los ecosistemas boscosos.

16. No se permite el desarrollo actividades recreativas de mediano y alto impacto como la práctica de motocrosismo, cuatrimoto, ciclomontañismo, cabalgatas, y/o similares.

17. No podrán establecerse piezas de publicidad visual en la medida que limita el disfrute paisajístico del territorio, de conformidad con la reglamentación que se expida para el efecto.

18. En el área correspondiente al área Arqueológica de Piedras Blancas, no se podrán realizar actividades que afecten la integridad física de los vestigios arqueológicos cartografiados en superficie como puntos, líneas o polígonos, estando prohibido alterar su arquitectura, estructura, forma y estabilidad, al igual que realizar intervenciones en un área de tres metros alrededor de estos.

19. Se permite la cría de especies menores para autoconsumo, subsistencia y seguridad alimentaria de las familias campesinas, contemplando las siguientes especies: cerdos (1 hembra de cría), curies, conejos, aves de corral, apicultura y acuicultura (con los respectivos permisos de ocupación de cauce), con criterios de sostenibilidad y protección de los recursos en armonía con el componente agroforestal. No se permitirá la producción a mediana y gran escala de animales, ni construcciones asociadas a esta como: establos, galpones, apriscos y estanques.

Artículo 405. Uso agropecuario.

Terrenos aptos para el establecimiento de actividades agrícolas, pecuarias y pesqueras, de mayor productividad con buenas perspectivas de comercialización que deberán contar con formas de gestión adecuadas, que puedan incluir procesos adicionales que generen valor agregado a la actividad productiva.

Uso principal	Uso compatible o complementario	Uso condicionado o restringido	Uso prohibido
Actividades agrícolas y pecuarias con prácticas adecuadas que no afecten la estabilidad y estructura del suelo y los recursos agua, aire, la biodiversidad. Estudios e Investigaciones para el mejoramiento de la producción y la	Vivienda y construcciones de apoyo, asociada al manejo de la producción, Actividades asociadas al turismo agroecológico. Construcción de sistemas de riego, Prácticas agroforestales, silvopastoriles o agrosilvopastoriles, con criterios agroecológicos. Cultivos dendroenergéticos y	La construcción de nueva infraestructura para el aprovechamiento y transporte de productos agropecuarios como centros de acopio, beneficiaderos, centros de transformación agroindustriales y vías terciarias, las cuales deberán contar con la respectiva autorización ambiental en los casos que sean requeridos. Ecoparques o agroparques que no afecten la estabilidad de los sistemas productivos, y los recursos naturales Infraestructura de transporte y movilidad área. Procesamiento y conservación de productos agrícolas como frutas, legumbres, hortalizas y tubérculos. Procesamiento y conservación de productos pecuarios. Turismo de naturaleza y/o ecológico, con actividades recreativas pasivas de bajo	Parcelaciones de vivienda campestre. Las actividades recreativas de mediano y alto impacto como la práctica de motocrosismo, cuatrimoto, ciclomontañismo, cabalgatas, y/o similares. Jardines cementerio

Artículo Sustituido

Artículo 405. Área de Actividad Agropecuaria.

Corresponde a las áreas destinadas a actividades agrícolas y pecuarias, que aporten a la seguridad alimentaria, la preservación de la cultura y tradición campesina, bajo mecanismos de gestión adecuados que permitan incluir procesos adicionales que generen valor agregado a la actividad agropecuaria.

Las actividades agropecuarias contemplan el desarrollo y ejecución de las diferentes etapas de la producción, comercialización, industrialización, inversión y distribución, incluidas la prestación de servicios, la investigación y el desarrollo, la capacitación, el beneficio o aprovechamiento industrial o agroindustrial y la explotación comercial. Las actividades pecuarias están relacionadas con: ganadería, porcicultura, avicultura, piscicultura, apicultura, ovinocaprinocultura, cunicultura integrando al sistema productivo, la generación de bienes de origen animal (carne, leche, huevos, lana, miel, etc.). Las actividades realizadas deberán contar con instrumentos de control y cumplir con los estándares de producción del Instituto Colombiano Agropecuario – ICA-, con el fin de prevenir, mitigar, corregir y compensar los impactos ambientales que se derivan de la actividad agrícola, pecuaria e industrial.

Para cualquier intervención en áreas con coberturas boscosas al interior de éstas, se deberá contar con los estudios y permisos exigidos y autorizados por la Autoridad Ambiental competente, igualmente deberá propender por la conservación de los suelos de protección ambiental.

Los usos permitidos, condicionados y prohibidos para esta área de actividad están definidos en el Anexo 3 del presente Acuerdo: Tabla Régimen de usos del suelo rural.

conservación de los ecosistemas Cultivos agrícolas transitorios Cría de aves y ganado bovino, porcino. Actividades piscícolas	forestales con aprovechamientos selectivos. Extracción de productos forestales no maderables para las actividades que permita la normatividad vigente. Tránsito por caminos de servidumbre existentes.	impacto para el ecosistema como el avistamiento de fauna y flora silvestre así como caminatas por las servidumbres existentes. De igual manera, se permitirán actividades de adenalina como rapél, ratfin, escalada, que se adapten a las condiciones naturales del territorio y no impacten el paisaje, siempre y cuando no afecten los servicios ecosistémicos y que no ameriten de infraestructuras y construcciones adicionales a las permitidas en este uso. Estas actividades, podrán estar asociadoas a los ecoparques Minería		
Parágrafo. Los criaderos de animales, podrán localizarse en este uso sujetos a las demás normas que se expiden para el suelo rural y a las autorizaciones requeridas por la Autoridad Ambiental				
Artículo 406.Criterios de manejo del uso agropecuario. Los criterios de manejo para este tipo de uso son: 1. Cualquier intervención en áreas con coberturas boscosas naturales al interior de estas áreas, deberá contar con los estudios y permisos exigidos por la autoridad ambiental, igualmente se debe conservar y restaurar los retiros a las corrientes de agua. 2. Requiere la implementación de incentivos a la producción y el apoyo a través de programas integrales para el mejoramiento y modernización de la producción.				Artículo Sustituido Artículo 406. Criterios de manejo específicos para el Área de Actividad Agropecuaria. Los criterios de manejo para esta área de actividad son: ~~1. Realizar actividades de restauración, rehabilitación y/o recuperación de ecosistemas; manejo, repoblación, reintroducción o trasplante de especies y enriquecimiento con especies nativas y manejo de hábitats, propicia para la actividad agropecuaria de conformidad con el “Plan Nacional de Restauración, Recuperación y Rehabilitación de áreas Degradadas”.~~

2. Realizar estudios e investigaciones asociadas a la estructura, composición y función de los ecosistemas, y a los valores objeto de conservación de las áreas protegidas del SINAP. Desarrollar investigaciones y educación con criterios de CTI, orientadas al fortalecimiento y mejoramiento de la producción agropecuaria.
3. Promover y desarrollar actividades de educación ambiental y apropiación social.
4. Establecer cultivos dendroenergéticos y forestales con aprovechamientos selectivos de especies introducidas bajo criterios sostenibilidad y buenas prácticas silvícolas, con su respectivo plan de manejo.
5. Desarrollar actividades agrícolas y pecuarias con prácticas adecuadas que no afecten la estabilidad y estructura del suelo, los recursos agua, aire y la biodiversidad. Estas actividades deben migrar hacia buenas prácticas agropecuarias y sistemas de producción sostenible, según las directrices del Instituto Colombiano Agropecuario – ICA-.
6. Implementar estrategias de manejo del suelo orientadas al control de la erosión y al restablecimiento de la capacidad productiva agropecuaria, aplicando criterios de conservación de suelos.
7. Construir sistemas de riego considerando los permisos y la merced de agua de la Autoridad ambiental.
8. Construir, adecuar y mantener estructuras livianas (existentes al momento de la adopción del presente acuerdo) para la investigación, educación ambiental y producción agropecuaria, siempre y cuando esté en armonía con el paisaje.

- ~~9. Establecer agroindustrias e industrias artesanales de liviana y mediana capacidad para el procesamiento productos forestales, agrícolas y pecuarios, con los permisos y autorizaciones requeridos para dicha actividad.~~
- ~~10. Realizar investigaciones de carácter arqueológico que impliquen actividades de prospección, excavación o restauración, previamente avaladas por el Instituto Colombiano de Antropología e Historia.~~
- ~~11. Proteger los vestigios arqueológicos.~~
- ~~12. Implementar criterios de construcción sostenible para la generación, adecuación y mantenimiento de estructuras livianas para agroturismo, ecoturismo, recreación pasiva y educación ambiental, que no implique aprovechamiento de bosque natural y la impermeabilización del suelo, previo concepto de la Autoridad Ambiental.~~
13. Generar nueva infraestructura y vías terciarias que soporten la actividad productiva, con la debida autorización ambiental en caso de ser requerida y en ningún caso se permite el aprovechamiento de bosque natural.
- ~~14. Establecer piezas de publicidad visual en la medida que limita el disfrute paisajístico del territorio, de conformidad con la reglamentación que se expida para el efecto.~~
15. No implementar prácticas agropecuarias que no cumplan con criterios de sostenibilidad, como: uso de semillas transgénicas no certificadas por la Autoridad competente, uso excesivo e indiscriminado de agroquímicos y productos veterinarios, cultivo en las áreas de retiro de las fuentes hídricas, desvío de las quebradas y de las fuentes de agua.
- ~~16. No se permiten los procesos de expansión urbana y suburbana en esta área de actividad.~~

	~~17. No se permite el encendido de fogatas o la manipulación de estufas u hornos que afecten directa o indirectamente los vestigios arqueológicos y los ecosistemas boscosos.~~ ~~18. No se permite el desarrollo actividades recreativas de mediano y alto impacto como la práctica de motocrosismo, cuatrimoto, ciclomontañismo, cabalgatas, y/o similares.~~ ~~19. No podrán establecerse piezas de publicidad visual en la medida que limita el disfrute paisajístico del territorio, de conformidad con la reglamentación que se expida para el efecto.~~ ~~20. En el área correspondiente al área Arqueológica de Piedras Blancas, no se podrán realizar actividades que afecten la integridad física de los vestigios arqueológicos cartografiados en superficie como puntos, líneas o polígonos, estando prohibido alterar su arquitectura, estructura, forma y estabilidad, al igual que realizar intervenciones en un área de tres metros alrededor de estos.~~
Artículo 407. Uso agrícola. Se caracteriza por estar cerca a las cabeceras corregimentales, donde hay mayor fragmentación de predios o cerca de las vías rurales con predominio de cultivos transitorios como hortalizas, tubérculos y flores, aunque no se excluyen la presencia de algunos cultivos permanentes como frutales de clima frío o pequeños cultivos de café o caña, los cuales se acompañan en algunos casos con la explotación de especies menores a pequeña escala. Las actividades agrícolas deben respetar los retiros de quebradas y realizar un manejo adecuado de agroquímicos y un control de vertimientos.	Artículo sustituido Artículo 407. Área de Actividad agrícola. Corresponde a las áreas que de acuerdo con la capacidad de uso, condiciones ambientales y vocación están dedicadas principalmente al cultivo de plantas, destinadas a cultivos alimenticios para el consumo humano o animal, cultivo de productos industriales, ornamentales, semilleros, invernaderos y viveros, involucrando su labranza, siembra, riego, fertilización, cosecha y actividades de postcosecha. Para esta actividad se emplean técnicas y prácticas que pueden ir desde la labranza mínima (bajo impacto), hasta la agricultura semimecanizada y en algunos casos con la explotación de especies menores a pequeña escala. El sistema de producción comprende la agricultura tradicional, pancoger y tecnificada o industrial, para la comercialización en el mercado interno y externo. Esta producción es gestionada y operada por mujeres, hombres, familias y comunidades

Uso principal	Uso compatible o complementario	Uso condicionado o restringido	Uso prohibido	campesinas, que conviven y representan el paisaje cultural campesino y el territorio rural productivo como patrimonio cultural y alimentario del Distrito. Las actividades desarrolladas en esta área de actividad deberán la implementar buenas prácticas agrícolas que contribuyan a la construcción de un territorio ambiental, económico, social y culturalmente sostenible y cumplir con los estándares de producción del Instituto Colombiano Agropecuario – ICA-, con el fin de prevenir, mitigar, corregir y compensar los impactos ambientales que se derivan de la actividad agrícola, pecuaria e industrial. Los usos permitidos, condicionados y prohibidos para esta área de actividad están definidos en el Anexo 3 del presente Acuerdo: Tabla Régimen de usos del suelo rural.
transitorios y/o permanentes con prácticas adecuadas Que no afecten la estabilidad y estructura de los suelos y los recursos agua, aire y biodiversidad Investigación y educación agrícola y ambiental	Vivienda asociada al manejo de la producción, Actividades agroforestales, silvopastoriles. Actividades asociadas al agroturismo y ecoparques que no afecten la estabilidad de los sistemas productivos, los suelos, los cuerpos de agua. Construcción de sistemas de riego considerando los permisos y la merced de agua de la autoridad ambiental. Tránsito por caminos de servidumbre existentes	La construcción de nueva infraestructura y vías terciarias para el aprovechamiento y transporte de productos, las cuales deberán contar con la respectiva autorización ambiental en caso de ser requerirla. Actividades agroindustriales. Ganado bovino, porcino y equino de pequeña intensidad. Usos pecuarios con especies menores (Cría de aves) Procesamiento y conservación de frutas, legumbres, hortalizas y tubérculos Procesamiento y conservación de productos pecuarios. La minería	Parcelaciones de vivienda campestre. Prácticas que atenten contra la integridad ecológica del ecosistema. Actividades pecuarias intensivas y extensivas. La ubicación de industrias o comercio de gran superficie. Publicidad visual en la medida que limita el disfrute paisajístico del territorio, de conformidad con la reglamentación que se expida para el efecto. Las actividades recreativas de mediano y alto impacto como la práctica de motocrosismo, cuatrimoto, ciclomontañismo, cabalgatas, y/o similares. Jardines cementerio	

Artículo adicionado

Artículo 407 A. Criterios de manejo específicos para el Área de Actividad Agrícola.

Los criterios de manejo para esta área de actividad son:

1. Realizar actividades de restauración, rehabilitación y/o recuperación de ecosistemas; manejo, repoblación, reintroducción o trasplante de especies y enriquecimiento con especies nativas y manejo de hábitats, propicia para la actividad agrícola, de conformidad con el “Plan Nacional de Restauración, Recuperación y Rehabilitación de áreas Degradadas”
2. Realizar estudios e investigaciones asociadas a la estructura, composición y función de los ecosistemas, y a los valores objeto de conservación de las áreas protegidas del SINAP.
3. Desarrollar investigaciones y educación con criterios de GTI, orientadas al fortalecimiento y mejoramiento de la producción agrícola.
4. Promover y desarrollar actividades de educación ambiental y apropiación social.
5. Establecer cultivos dendroenergéticos y forestales con aprovechamientos selectivos de especies introducidas, bajo criterios sostenibilidad y buenas prácticas silvícolas, con su respectivo plan de manejo.
6. Implementar estrategias de manejo del suelo orientadas al control de la erosión y al restablecimiento de la capacidad productiva agrícola, aplicando criterios de conservación de suelos.

7. Construir sistemas de riego considerando los permisos y la merced de agua de la Autoridad ambiental.
8. Construir, adecuar y mantener estructuras livianas (existentes al momento de la adopción del presente acuerdo) para la investigación y educación ambiental y producción agrícola, siempre y cuando esté en armonía con el paisaje.
9. Establecer agroindustrias e industrias artesanales de liviana y mediana capacidad para el procesamiento productos forestales, agrícolas y pecuarios, con los permisos y autorizaciones requeridos para dicha actividad.
10. Realizar investigaciones de carácter arqueológico que impliquen actividades de prospección, excavación o restauración, previamente avaladas por el Instituto Colombiano de Antropología e Historia..
11. Implementar criterios de construcción sostenible para la generación, adecuación y mantenimiento de estructuras livianas para agroturismo, ecoturismo, recreación pasiva y educación ambiental, que no implique aprovechamiento de bosque natural y la impermeabilización del suelo, previo concepto de la Autoridad Ambiental.
12. Generar nueva infraestructura y vías terciarias que soporten la actividad productiva, con la debida autorización ambiental en caso de ser requerida y en ningún caso se permite el aprovechamiento de bosque natural.
12. No se permiten los procesos de expansión urbana y suburbana en esta área de actividad.

	~~13. No se permite el encendido de fogatas o la manipulación de estufas u hornos que afecten directa o indirectamente los vestigios arqueológicos y los ecosistemas boscosos.~~ ~~14. No se permite el desarrollo actividades recreativas de mediano y alto impacto como la práctica de motocrosismo, cuatrimoto, ciclomontañismo, cabalgatas, y/o similares.~~ ~~15. No podrán establecerse piezas de publicidad visual en la medida que limita el disfrute paisajístico del territorio, de conformidad con la reglamentación que se expida para el efecto.~~ ~~16. En el área correspondiente al área Arqueológica de Piedras Blancas, no se podrán realizar actividades que afecten la integridad física de los vestigios arqueológicos cartografiados en superficie como puntos, líneas o polígonos, estando prohibido alterar su arquitectura, estructura, forma y estabilidad, al igual que realizar intervenciones en un área de tres metros alrededor de estos.~~ ~~17. Proteger los vestigios arqueológicos.~~ 18. No implementar prácticas agrícolas que no cumplan con criterios de sostenibilidad, como: uso de semillas transgénicas no certificadas por la Autoridad competente, uso excesivo e indiscriminado de agroquímicos, cultivo en las áreas de retiro de las fuentes hídricas, desvío de las quebradas y de las fuentes de agua.
Artículo 408. Áreas Mineras en Transición. Corresponde al área de explotación minera con destino al aprovechamiento de los recursos para la industria de la construcción. Al interior de dicha zona, se incluyen los	Artículo modificado Artículo 408. Áreas de Actividad Mineras en Transición. Corresponde al área de explotación minera con destino al aprovechamiento de los recursos para la industria de la construcción. Al interior de dicha zona, se incluyen los frentes activos

frentes activos o zonas de explotación y demás zonas con título minero otorgados por la autoridad competente.

Este uso debe conservar los retiros de protección a las corrientes de agua y la amortiguación a otros usos colindantes como el residencial, el comercial y de servicios.

La actividad minera se considera de transición hasta tanto no cese la actividad y se haga efectivo el plan de manejo y abandono; momento en el cual pasará a ser un área potencial para la generación de Ecoparques de borde, según los lineamientos del artículo 76 (incorporando su mobiliario) del presente Plan y el establecimiento de coberturas boscosas naturales, mejorando así, la red de conectividad ecológica y paisajística.

La relación de los usos principales, complementarios, restringidos y prohibidos para este uso se resume en la siguiente tabla y en el Anexo 3 del presente Acuerdo:

Uso principal	Uso compatible o complementario	Uso condicionado o restringido	Uso prohibido
Extracción de materiales para la construcción (arcilla, arena, triturados, piedra). Servicios de apoyo a la actividad minera. Industria relacionada con la elaboración de productos para la construcción.	Forestal protector, Forestal productor, agroforestal. Usos agroindustriales e industriales especialmente los asociados al clúster de la construcción. Parques minero-industriales. Para áreas con coberturas boscosas al interior de estas, se deberá asegurar su mantenimiento y conservación al igual que los retiros a las corrientes de agua. Ecoparques	Comercio y servicio minorista Infraestructura de transporte por cable aéreo. Vivienda una vez se garantice la estabilidad del suelo y se cumplan las densidades establecidas. Una vez cese la producción y se implemente el plan de manejo y abandono estas áreas podrán ser ocupadas con ecoparques que serán incorporados a la estructura ecológica principal, al sistema estructurante de espacio público o a un equipamiento colectivo	Vivienda en cualquiera de sus modalidades. Comercio de gran formato. Parcelación de vivienda campestre. Jardines cementerio

o zonas de explotación y demás zonas con título minero otorgados por la autoridad competente.

Este uso debe conservar los retiros de protección a las corrientes de agua y la amortiguación a otros usos colindantes como el residencial, el comercial y de servicios.

La actividad minera se considera de transición hasta tanto no cese la actividad y se haga efectivo el plan de manejo y abandono; momento en el cual pasará a ser un área potencial para la generación de Ecoparques espacios públicos de borde y la incorporación de su mobiliario, según los lineamientos del artículo 76 (incorporando su mobiliario) Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro del presente Plan y así como el establecimiento de coberturas boscosas naturales, mejorando así, la red de conectividad ecológica y paisajística.

Los usos permitidos, condicionados y prohibidos para esta área de actividad están definidos en el Anexo 3 del presente Acuerdo: Tabla Régimen de usos del suelo rural.

La relación de los usos principales, complementarios, restringidos y prohibidos para este uso se resume en la siguiente tabla y en el Anexo 3 del presente Acuerdo:

Uso principal	Uso compatible o complementario	Uso condicionado o restringido	Uso prohibido
Extracción de materiales para la construcción (arcilla, arena, triturados, piedra). Servicios de apoyo a la actividad minera. Industria relacionada con la elaboración de	Forestal protector, Forestal productor, agroforestal. Usos agroindustriales e industriales especialmente los asociados al clúster de la construcción. Parques minero-industriales.	Comercio y servicio minorista Infraestructura de transporte por cable aéreo. Vivienda una vez se garantice la estabilidad del suelo y se cumplan las densidades	Vivienda en cualquiera de sus modalidades. Comercio de gran formato. Parcelación de vivienda campestre. Jardines cementerio

	productos para la construcción. Para áreas con coberturas boscosas al interior de estas, se deberá asegurar su mantenimiento y conservación al igual que los retiros a las corrientes de agua. Ecoparques establecidas. Una vez cese la producción y se implemente el plan de manejo y abandono estas áreas podrán ser ocupadas con ecoparques que serán incorporados a la estructura ecológica principal, al sistema estructurante de espacio público o a un equipamiento colectivo
Artículo 409. Criterios de manejo de las áreas Mineras en Transición. Serán los siguientes: 1. La explotación minera para la industria de la construcción, deberá tecnificarse con miras a reducir y controlar los efectos ambientales que se derivan de esta actividad y cumplir con las exigencias contenidas en las disposiciones vigentes; en especial, para la exploración y explotación, la conservación del medio ambiente y la preservación de las zonas restringidas para actividades mineras. 2. En las áreas que disponen de recursos minerales explotables, que no comprometen los suelos de protección y que se localizan en las áreas donde se permita la actividad extractiva, y se orientará a no comprometer la posible explotación minera en el futuro. 3. Entre el frente de explotación minera y cualquier edificación, se deberá conservar un retiro de 100 metros; Exceptúense de esta exigencia, las explotaciones manuales de	Artículo sustituido Artículo 409. Criterios de manejo específicos para las Áreas de Actividad Mineras en Transición. Los criterios de manejo para esta área de actividad serán los siguientes: 1. Realizar actividades de rehabilitación y/o recuperación de las áreas intervenidas con repoblación, reintroducción y enriquecimiento con especies nativas, de conformidad con el “Plan Nacional de Restauración, Recuperación y Rehabilitación áreas Degradadas” y el plan de cierre y abandono del proyecto. 2. Promover actividades industriales y los servicios de apoyo requeridos para consolidar el clúster de la construcción. 3. Construir parques minero-industriales, geoparques y/o ecoparques una vez cese la producción y se implemente el plan de manejo y abandono. Estas áreas serán podrán ser

material de arrastre contempladas en el Código Minero Ley 685 de 2.001 o norma que lo modifique, complemento o sustituya. 4. En áreas de explotación minera de materiales de construcción en las corrientes de agua, el interesado en desarrollar esta actividad, deberá cumplir con las normas sobre ocupación del espacio público, circulación vial (el cargue de los vehículos no deberá interrumpir la circulación), ornato y protección de las redes de servicios públicos que se encuentren en las fajas de retiro a las corrientes de agua, así como con la normatividad minera y ambiental vigente. 5. En áreas de explotación minera podrá implementarse Parques Minero Industriales, los cuales deben contar con la autorización ambiental competente y demás requisitos de ley.	incorporadas a la estructura ecológica principal y al sistema estructurante de espacio público, promoviendo actividades de ecoturismo y geoturismo.
Artículo 410. Criterios de manejo comunes para los usos del suelo forestal productor, agroforestal, agropecuario, agrícola y áreas mineras en transición. En estos usos del suelo, se deberán observar los siguientes criterios, según el caso: 1. Para los ecoparques: Podrán permitirse los ecoparques delimitados en el Capítulo I del título IV. Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro del presente Acuerdo, siempre y cuando las intervenciones a realizar no vayan en oposición a los usos y actividades principales, complementarias, restringidas y prohibidas descritas para este uso, las cuales deberán contar con los estudios exigidos y permisos otorgados por la autoridad ambiental competente. 2. Para los elementos de la movilidad:	Artículo sustituido Artículo 410. Área de Actividad Mixta Rural. Área de actividad que consolida y promueve la mezcla de usos, en coherencia con la mayor ocupación e intensidad de usos que caracteriza el suelo suburbano. Permite la localización de actividades de uso residencial, producción primaria, servicios, comercio e industria, además de la articulación con los elementos de los sistemas públicos y colectivos como los espacios públicos y equipamientos compatibles. Considerando que el área de actividad de Mixto Rural se da por nivel de intensidad, para su determinación, se consideran los siguientes aspectos: La mezcla de usos se da por niveles, según los niveles la escala de ocupación definidas para los suelos clasificados como suburbanos, por tanto, se definen en función de baja, media y alta intensidad.

- a) Podrán permitirse intervenciones para vías proyectadas o existentes, siempre y cuando estén en armonía con los usos del suelo y cuenten con los estudios exigidos y permisos otorgados por la autoridad competente.
- b) Cualquier intervención en los elementos de movilidad y en sus estructuras complementarias, proyectadas o existentes, deberá proteger los relictos de bosque existente, así como las especies de flora y fauna endémicas y no podrá alterar la dinámica natural del agua. Deberán tenerse en cuenta la delimitación, manejo y restricciones establecidas para las áreas de amenaza y riesgo. No podrán fragmentar, afectar o alterar los elementos de la Estructura Ecológica Principal.
- c) El diseño y uso de materiales para su construcción deberá respetar los condicionamientos ambientales que defina la autoridad ambiental competente.
- d) Las viviendas a las cuales les sea otorgada la licencia urbanística, podrán vincularse a la malla vial mediante una vía de conexión que cumpla con los estándares establecidos para vía terciaria.
- e) Las estructuras de drenaje y contención necesarias, deberán ser diseñadas de manera que se respeten los lineamientos establecidos para la mitigación del riesgo y amenaza, cuando sea pertinente.
- f) Podrá construirse infraestructura necesaria para el desarrollo de la cadena productiva, la comercialización de productos derivados directamente de los usos Forestal productor, agroforestales y agropecuarios, siempre y cuando se tengan los estudios de detalle que sustenten la necesidad y los permisos otorgados por las autoridades competentes.
- g) Para los proyectos de cables, se deberán tramitar los permisos correspondientes ante la autoridad ambiental.

La localización de actividades comerciales, industriales y servicio en estas áreas de actividad Mixto Rural, se acotan a las intensidades de ocupación, pero, en todo caso, con la prevalencia de actividades productivas propias del suelo rural, en armonía con las condiciones ambientales y con la vivienda.

~~Las áreas de mixtas rurales 1 zonifican áreas de nivel bajo que corresponden al predominio del uso residencial y otros usos con baja intensidad, las áreas de mixtas rurales 2 zonifican áreas de nivel medio que corresponden al predominio del uso residencial y otros usos con mediana intensidad y las áreas de mixtas rurales 1 zonifican áreas de nivel alto que corresponden al predominio de otros usos en mayor intensidad y el uso residencial.~~

- Mixto Rural 1 – Baja
- Mixto Rural 2 – Media
- Mixto Rural 3 – Alta

Los usos permitidos, condicionados y prohibidos para esta área de actividad están definidos en el Anexo 3 del presente Acuerdo: **Tabla Régimen de usos del suelo rural.**

h) En áreas de amenaza y riesgo no podrá no construirse infraestructura para el desarrollo de la cadena productiva para la comercialización de productos, ni para el transporte y almacenamiento de productos derivados directamente de los usos forestales productores, agropecuarios y agroforestales.

3. Para las zonas de amenaza y el riesgo. Deberá mantenerse el suelo con vegetación y con intervenciones agroforestales que mantengan el efecto protector del suelo, que mitiguen la amenaza y disminuyan el riesgo. Se deberán incentivar procesos de regeneración o sucesión natural o dirigida, en especial los que se encuentren en tratamientos de conservación.

Artículo 411. Usos en suelos suburbanos-desarrollo restringido.

Corresponden a los usos en polígonos suburbanos - desarrollo restringido, a los cuales aplican: Uso Mixto urbano-rural, servicios e industria, dotacional y de servicios. Para los usos definidos en los suelos suburbanos, se exigirán los Protocolos Ambientales y Urbanísticos.

Artículo sustituido

Artículo 411. Categorías del Área de Actividad Mixtoa Rural.

En función de las intensidades de uso y niveles de ocupación bajo, medio y alto, el Área de Actividad Mixta Rural tendrá las siguientes categorías:

1. ÁREA DE ACTIVIDAD MIXTOA RURAL 1 – Nivel bBajo.

Corresponde a las áreas que presentan predominio de parcelaciones de vivienda campestre, complementado con actividades de producción primaria, equipamientos de ámbito local y una intensidad baja en otros usos como comercio, servicio e industria.

2. ÁREA DE ACTIVIDAD MIXTOA RURAL 2 – Nivel mMedio.

Corresponde a las áreas que presentan predominio del uso residencial diferente a las parcelaciones de vivienda campestre, y las actividades de producción primaria, complementados de actividades de producción primaria con equipamientos compatibles y una intensidad media de otros usos de apoyo como comercio, servicio e industria.

	3. ÁREA DE ACTIVIDAD MIXTOA RURAL 3 – Nivel Alto. Corresponde a las áreas de actividad en las que se busca consolidar y promover la localización de actividades de servicios, comercio e industria principalmente, en articulación de impactos con el uso residencial, los espacios públicos y equipamientos, mitigando los impactos que s puedan generar en el entorno.
Artículo 412. Uso Mixto Urbano-Rural. Uso en el cual se presenta la mezcla de actividades urbanas de baja intensidad y rurales, con predominio de estas últimas. Al interior de este uso se identifican y delimitan los centros poblados y suelos suburbanos propiamente dichos, que admiten actividades de uso múltiple al servicio de la población. De igual manera, está asociado a las parcelaciones de vivienda campestre, cuya consolidación se da a partir de la agrupación habitacional, complementada por servicios locales y comunitarios.	Articulo derogado
Artículo 413. Uso de Servicios e Industria. Se asigna al polígono suburbano conexión Aburrá – Cauca (SC-CNS4-02). Presenta una mezcla homogénea entre servicios e industria, que permite mantener la vocación turística del Corredor sobre la Conexión Vial Aburrá-Cauca en todo su recorrido, pero a la vez le imprime la importancia estratégica que este tiene como conector con la región occidental del Departamento. Se asocia al Centro Logístico de Transporte, el cual ofrecerá actividades relacionadas con transporte, industrialización, almacenamiento y distribución de mercancía o insumos provenientes del occidente. Desde el sistema vial, se exigirán las vías de servicio o bahías de aproximación, a fin de contribuir con el buen funcionamiento y movilización de la conexión.	Articulo derogado

Artículo 414. Uso Dotacional y de Servicios. Se asigna al polígono SC_CNS4_03, con el fin de consolidar y promover las actividades de servicio y los equipamientos institucionales, acogiendo todos aquellos servicios ecosistémicos ambientales y naturales presentes en el territorio como estrategia para la articulación de la red de conectividad ecológica y para la recreación pasiva de la comunidad.	Articulo derogado
Artículo 415. Corredores Rurales. Aplica en vías rurales de primer o segundo orden y sus entornos, las cuales, por su importancia y dinámica, se constituyen en jalonadoras de la vida social y económica, propiciando el establecimiento de múltiples actividades y servicios. De igual manera, sirven como complementos y apoyo a las prácticas productivas propias del campo.	Articulo derogado
Artículo 416. Usos del suelo para los Corredores Rurales. Se identifican a continuación. 1. Conexión Vial Aburrá - Río Cauca. Comprende los siguientes tramos: a) Primer Tramo (1A): Localizado entre la intersección de la vía al túnel con la carretera al mar, hasta el portal oriental del túnel “Fernando Gómez Martínez”. Corresponde a una franja de ciento cincuenta metros (150,00 m.) a cada lado de la vía medidos a partir del borde exterior de la vía. Los usos aplicables en este corredor corresponden a los establecidos en el Artículo 413. Uso de Servicios e Industria. b) Segundo Tramo (1B): Localizado entre el portal occidental del túnel “Fernando Gómez Martínez” hasta el límite municipal de corregimiento de San Sebastián de Palmitas con el	Articulo derogado

municipio de San Jerónimo. Corresponde a una franja de cien metros (100,00 m.) a cada lado de la vía medidos a partir del borde exterior de la vía. En el Anexo 3 del presente Acuerdo: Tabla de usos del suelo rural, se describen las actividades principales, complementarias, condicionadas o restringidas y prohibidas, para este corredor.

Al interior de los mismos, se permitirá la localización de agrupaciones de locales para actividades económicas.

2. Corredor Carretera al Mar San Cristóbal – San Pedro y Boquerón. Este corredor se establece como una vía parque. Adquiere una importancia desde el turismo de naturaleza, con opciones multimodales de ciclorruta y vía pecuaria, aprovechando sus características paisajísticas, ambientales y culturales.

En los sectores donde sea posible desarrollar algún tipo de destinación, esta deberá orientarse a zonas de esparcimiento que propicie parques, senderos ecológicos, amoblamiento básico, áreas de reforestación y consoliden la vocación de agroturismo.

En caso de que la pendiente del terreno sea igual o superior al 40% y menor al 60%, el desarrollo urbanístico del lote estará supeditado al estudio geológico-geotécnico del suelo, en el cual se determine su viabilidad.

Se permitirá la localización de agrupaciones de locales para actividades económicas.

Comprende dos tramos

a) Primer tramo: Desde el límite del suelo urbano de San Cristóbal en dirección oriente hasta límites con el municipio de Bello. Se consolida como un eje de servicios e institucional.

b) Segundo tramo de la vía al Mar: Desde la intersección entre la antigua vía al mar y la vía a San Pedro de los Milagros en dirección occidental hasta Boquerón.

3. Corredor Silletero–Sajonia. Inicia en la intersección entre la vía Medellín Santa Elena y la vereda El Placer, en el sector conocido como El Silletero y continua hasta el paraje Sajonia, en el límite con el municipio de Rionegro.

Este corredor rural, se define como un área de actividad múltiple, con ancho de 100,00 m a cada lado de la vía. De acuerdo con los usos y las coberturas vegetales existentes se establecen como una zona con prevalencia de usos comerciales y servicios, mezclados con los usos residenciales.

Las actividades específicas para este corredor se detallan en el Anexo 3 del presente Acuerdo Tabla de usos del Suelo Rural.

Parágrafo 1. En los corredores definidos en el suelo rural: Corredor Conexión Vial Aburrá - Río Cauca, Corredor Carretera al Mar San Cristóbal – San Pedro y Boquerón y Corredor Silletero–Sajonia y en los suelos suburbanos propiamente dichos, se permitirá la ubicación de viviendas, posadas turísticas, hostales, posadas campesinas, albergues, refugios y alojamiento rural, siempre y cuando cumplan con las normas de aprovechamientos y obligaciones que en adelante se establecen para el suelo rural.

Parágrafo 2. El corredor correspondiente a la actual vía entre el corregimiento San Antonio de Prado y los municipios de Armenia y Heliconia o el que lo sustituya, podrá ser corredor rural o suburbano, dependiendo de la disposición emitida por la autoridad ambiental correspondiente y los lineamientos que lo justifiquen por parte de la Administración Municipal.

TITULO III APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS RURALES	
Artículo 417. Alcance del concepto de aprovechamientos urbanísticos en el suelo rural. Se establecen en concordancia con la política de bajas densidades y con prevalencia de la valoración de las actividades campesinas y los aspectos naturales, ambientales y ecológicos del área rural.	Artículo modificado Artículo 417. Alcance del concepto de aprovechamientos urbanísticos en el suelo rural. Se establecen en concordancia con la política de bajas densidades y con prevalencia de la valoración de las actividades campesinas y los aspectos naturales, ambientales y ecológicos del área rural, y con la primacía de mantener, conservar y contener el crecimiento irregular e informal del territorio; por lo tanto, se prevé bajo la política de bajas densidades y la prevalencia de la valoración de las actividades campesinas y los aspectos naturales, ambientales y ecológicos del área rural.
Artículo 418. Criterios generales de aprovechamientos urbanísticos en el suelo rural. 1. Las exigencias relacionadas con áreas máximas edificables, altura máxima, retiros e índices máximos de ocupación en el suelo rural, propenden por minimizar los impactos que las edificaciones puedan generar en el paisaje. 2. Las edificaciones o cualquier otro desarrollo urbanístico, se regirán por los lineamientos generales, de acuerdo con el tratamiento rural y los usos generales del suelo. 3. En las áreas con tratamiento de generación de actividades rurales sostenibles y restauración de actividades rurales, la norma propende por lograr una ocupación mínima de la parcela con edificaciones, preservando la mayor proporción del lote para la producción forestal, agrícola o pecuaria. 4. En áreas con tratamientos de consolidación y mejoramiento integral, se permitirá una mayor ocupación, logrando así, un mejor aprovechamiento entre las actividades económicas y habitacionales donde debe prevalecer el mantenimiento de un paisaje caracterizado por bajas densidades e índices de ocupación, y actividades de producción primaria. 5. En ningún caso se permite la subdivisión o parcelación de lotes por fuera del área mínima establecida.	Artículo modificado Artículo 418. Criterios generales de aprovechamientos urbanísticos en el suelo rural. 1. Las exigencias relacionadas con áreas máximas edificables, densidades habitacionales, altura máxima, retiros, frentes e índices máximos de ocupación en el suelo rural, propenden por minimizar los impactos que las edificaciones puedan generar en el paisaje. 2. Las edificaciones o cualquier otro desarrollo urbanístico se regirán por los lineamientos generales, de acuerdo con el tratamiento rural y los usos generales del suelo. 3. En las áreas con tratamiento de generación de actividades rurales sostenibles y restauración de actividades rurales, la norma propende por lograr una ocupación mínima predio con edificaciones, preservando la mayor proporción del lote para la producción forestal, agrícola o pecuaria. 4. En áreas con tratamientos de consolidación y mejoramiento integral, se permitirá una mayor ocupación, logrando así, un mejor aprovechamiento entre las actividades económicas y habitacionales donde debe prevalecer el mantenimiento de un paisaje caracterizado por bajas densidades e índices de ocupación, y actividades de producción primaria.

5. En ningún caso se permite la subdivisión o parcelación de lotes por fuera del área mínima establecida.

6. Se regulará el área mínima de lote para los predios con potencial de albergar actividades sostenibles, de manera que, se puedan salvaguardar las reservas y contener suelos que requeridos para mantener el suelo rural.

7. Para el caso del suelo rural, se incorpora el área mínima de lote, como parámetro que incide en la aplicación de los aprovechamientos, el cual permite determinar las actuaciones sobre la ocupación y edificabilidad.

8. Las áreas máximas edificables se incorporan como criterio que permite controlar el crecimiento desmedido y desproporcionado de los predios, dando prevalencia a las actividades sostenibles y protegidas.

9. Los índices de ocupación regularan la huella de edificabilidad en el primer piso del predio, por lo cual, por su naturaleza e intencionalidad, son más restrictivos en los suelos con condiciones ambientales y sostenibles y más flexibles los suelos con categoría de desarrollo restringido.

10. Solo se permitirá una única edificación destinada a la actividad permitida en el predio, es decir, una única edificación destinada para vivienda o para otros usos, según sea el caso. No se podrá distribuir en módulos independientes ni en construcciones individuales para la consolidación de una misma actividad, esto es, en la misma edificación se desarrollará la vivienda o los otros usos admitidos en el polígono y en el área de actividad respectiva.

~~1. Las exigencias relacionadas con áreas máximas edificables, altura máxima, retiros e índices máximos de ocupación en el suelo rural, propenden por minimizar los impactos que las edificaciones puedan generar en el paisaje.~~

~~2. Las edificaciones o cualquier otro desarrollo urbanístico, se regirán por los lineamientos generales, de acuerdo con el tratamiento rural y los usos generales del suelo.~~

~~3. En las áreas con tratamiento de generación de actividades rurales sostenibles y restauración de actividades rurales, la norma propende por lograr una ocupación mínima~~

	de la parcela con edificaciones, preservando la mayor proporción del lote para la producción forestal, agrícola o pecuaria. 4. En áreas con tratamientos de consolidación y mejoramiento integral, se permitirá una mayor ocupación, logrando así, un mejor aprovechamiento entre las actividades económicas y habitacionales donde debe prevalecer el mantenimiento de un paisaje caracterizado por bajas densidades e índices de ocupación, y actividades de producción primaria. 5. En ningún caso se permite la subdivisión o parcelación de lotes por fuera del área mínima establecida.																																				
Artículo 419. Altura máxima. Se asigna para cada tratamiento rural, en razón del uso y de la intensidad de ocupación, dando prevalencia a las condiciones ambientales, naturales y paisajísticas del territorio rural. <table><tr><th>Tratamiento</th><th>Uso Del Suelo</th><th>Altura máxima permitida Vivienda</th><th>Otros Usos</th></tr><tr><td>Conservación</td><td>Forestal Protector</td><td>1 piso</td><td>1 piso</td></tr><tr><td>Generación de Rurales Actividad Sostenibles</td><td>Agroforestal</td><td>2 pisos más buhardilla integrada a la vivienda. Los niveles de sótanos o semisótanos, Se estudiarán como casos especiales de las edificaciones, siempre y cuando la topografía así se lo permita.</td><td>1 piso</td></tr><tr><td>Restauración de Actividades Rurales</td><td>Forestal Productor Agrícola Agropecuario</td><td>2 pisos más buhardilla integrada a la vivienda. Los niveles de sótanos o semisótanos, Se estudiarán como casos especiales de las edificaciones, siempre y cuando la topografía así se lo permita.</td><td>1 piso</td></tr><tr><td>Transición</td><td>Áreas Minera</td><td>N.A</td><td>1 piso</td></tr></table>	Tratamiento	Uso Del Suelo	Altura máxima permitida Vivienda	Otros Usos	Conservación	Forestal Protector	1 piso	1 piso	Generación de Rurales Actividad Sostenibles	Agroforestal	2 pisos más buhardilla integrada a la vivienda. Los niveles de sótanos o semisótanos, Se estudiarán como casos especiales de las edificaciones, siempre y cuando la topografía así se lo permita.	1 piso	Restauración de Actividades Rurales	Forestal Productor Agrícola Agropecuario	2 pisos más buhardilla integrada a la vivienda. Los niveles de sótanos o semisótanos, Se estudiarán como casos especiales de las edificaciones, siempre y cuando la topografía así se lo permita.	1 piso	Transición	Áreas Minera	N.A	1 piso	Artículo modificado Artículo 419. Altura máxima. Se asigna para cada tratamiento rural, en razón del uso y de la intensidad de ocupación, dando prevalencia a las condiciones ambientales, naturales y paisajísticas del territorio rural. Este parámetro normativo busca mantener el paisaje rural en condiciones de bajo crecimiento acorde con su propia naturaleza, es decir, conservar y proteger los servicios ecosistémicos requeridos para la subsistencia de la fauna, flora y el agua y, salvaguardar la permanencia de los suelos productivos y sostenibles necesarios para el consumo de la población local. Así mismo, busca concentrar el crecimiento en las áreas con mayor capacidad para albergar el desarrollo constructivo y de población en el suelo rural. <table><tr><th>TRATAMIENTO</th><th>ÁREA DE ACTIVIDAD</th><th>ALTURA MÁXIMA PERMITIDA VIVIENDA</th><th>OTROS USOS</th></tr><tr><td>Conservación</td><td>Forestal</td><td>1 piso sin Mansarda</td><td>1 piso sin Mansarda</td></tr><tr><td>Generación de Actividades Rurales Sostenibles</td><td>Agroforestal</td><td>2 pisos con Mansarda</td><td>1 piso sin Mansarda</td></tr><tr><td>Restauración de Actividades Rurales</td><td>Agrícola Agorpecuario</td><td>2 pisos con Mansarda.</td><td>1 piso sin Mansarda</td></tr></table>	TRATAMIENTO	ÁREA DE ACTIVIDAD	ALTURA MÁXIMA PERMITIDA VIVIENDA	OTROS USOS	Conservación	Forestal	1 piso sin Mansarda	1 piso sin Mansarda	Generación de Actividades Rurales Sostenibles	Agroforestal	2 pisos con Mansarda	1 piso sin Mansarda	Restauración de Actividades Rurales	Agrícola Agorpecuario	2 pisos con Mansarda.	1 piso sin Mansarda
Tratamiento	Uso Del Suelo	Altura máxima permitida Vivienda	Otros Usos																																		
Conservación	Forestal Protector	1 piso	1 piso																																		
Generación de Rurales Actividad Sostenibles	Agroforestal	2 pisos más buhardilla integrada a la vivienda. Los niveles de sótanos o semisótanos, Se estudiarán como casos especiales de las edificaciones, siempre y cuando la topografía así se lo permita.	1 piso																																		
Restauración de Actividades Rurales	Forestal Productor Agrícola Agropecuario	2 pisos más buhardilla integrada a la vivienda. Los niveles de sótanos o semisótanos, Se estudiarán como casos especiales de las edificaciones, siempre y cuando la topografía así se lo permita.	1 piso																																		
Transición	Áreas Minera	N.A	1 piso																																		
TRATAMIENTO	ÁREA DE ACTIVIDAD	ALTURA MÁXIMA PERMITIDA VIVIENDA	OTROS USOS																																		
Conservación	Forestal	1 piso sin Mansarda	1 piso sin Mansarda																																		
Generación de Actividades Rurales Sostenibles	Agroforestal	2 pisos con Mansarda	1 piso sin Mansarda																																		
Restauración de Actividades Rurales	Agrícola Agorpecuario	2 pisos con Mansarda.	1 piso sin Mansarda																																		

Protección	s en Transición			Transición a Protección	Áreas Mineras en Transición	N/A	1 Piso
Consolidación Suburbana y Mejoramiento Integral	Mixto Urbano Rural	Centros Poblados sin UPR: 2 pisos Centros poblados Sujetos a UPR: 3 pisos siempre y cuando no superen la densidad máxima permitida	2 pisos	Consolidación Suburbana 1,2 Y 3	Mixto Rural	3 pisos incluyendo mansarda	1 Piso
		Suburbanos: 2 pisos		Parágrafo: La altura máxima para equipamientos, quedará supeditada al programa arquitectónico de cada equipamiento y al concepto que al respecto, emita el Departamento Administrativo de Planeación.			
	Dotacional y de Servicios	Se reconocerá la existente, siempre y cuando cumpla con los criterios definidos en el título de reconocimientos.	La altura para los equipamientos se determinará según los requerimientos del mismo.				
	Industrial y Servicios	Se reconocerá la existente, siempre y cuando cumpla con los criterios definidos en el título de reconocimientos.	Altura libre: 3 metros 0				
				Tratamiento	Uso Del Suelo	Altura máxima permitida Vivienda	Otros Usos
				Conservación	Forestal Protector	1 piso	1 piso
				Generación de Actividades Rurales Sostenibles	Agroforestal	2 pisos más buhardilla integrada a la vivienda. Los niveles de sótanos o semisótanos, Se estudiarán como casos especiales de las edificaciones, siempre y cuando la topografía así se lo permita.	1 piso
				Restauración de Actividades Rurales	Forestal Productor Agrícola Agropecuario	2 pisos más buhardilla integrada a la vivienda. Los niveles de sótanos o semisótanos, Se estudiarán como casos especiales de las edificaciones, siempre y cuando la topografía así se lo permita.	1 piso
				Transición a Protección	Áreas Mineras en Transición	N.A	1 piso

		Consolidación Suburbana y Mejoramiento Integral	Mixto Urbano Rural	Centros Poblados sin UPR: 2 pisos Centros poblados Sujetos a UPR: 3 pisos siempre y cuando no superen la densidad máxima permitida Suburbanos: 2 pisos	2 pisos	
			Dotacional y de Servicios	Se reconocerá la existente, siempre y cuando cumpla con los criterios definidos en el título de reconocimientos.	La altura para los equipamientos se determinara según los requerimientos del mismo.	
			Industrial y Servicios	Se reconocerá la existente, siempre y cuando cumpla con los criterios definidos en el título de reconocimientos.	Altura libre 3.5 metros	
Artículo 420. Índice de ocupación. Los aprovechamientos urbanísticos para el territorio rural del municipio de Medellín, además de ser establecidos por las densidades máximas de vivienda, también son reglamentados por los índices de ocupación y altura, asignados para cada polígono de tratamiento rural, los cuales responden a las dinámicas y a los criterios de desarrollo territorial para los suelos con tratamiento de conservación (áreas de cobertura boscosa y vegetal para la preservación y conservación del suelo y recursos), generación de actividades rurales sostenibles (suelos para la producción sostenible), la restauración de actividades rurales (recuperación de actividades propias del campo), transición a protección y para la consolidación suburbana.	Artículo modificado Artículo 420. Índice de ocupación. ~~Los aprovechamientos urbanísticos para el territorio rural del municipio de Medellín, además de ser establecidos por las densidades máximas de vivienda, también son reglamentados por los índices de ocupación y altura, asignados para cada polígono de tratamiento rural, los cuales responden a las dinámicas y a los criterios de desarrollo territorial para los suelos con tratamiento de conservación (áreas de cobertura boscosa y vegetal para la preservación y conservación del suelo y recursos), generación de actividades rurales sostenibles (suelos para la producción sostenible), la restauración de actividades rurales (recuperación de actividades propias del campo), transición a protección y para la consolidación suburbana.~~ Los índices de ocupación asignados para cada polígono de tratamiento rural buscan concentrar la edificabilidad en una huella máxima de manera que se pueda liberar el resto del lote o predio para que se pueda garantizar las áreas para la preservación y					

	conservación del suelo y recursos),y para la producción sostenible. De igual manera, en función del tratamiento, se promueve una mayor ocupación en las áreas de consolidación suburbana Para el cálculo de los índices de ocupación, solo se contabilizarán para una misma edificación que ocupe la huella permitida, no se permiten módulos de construcciones independientes para la conformación de una vivienda o construcciones separadas que en conjunto estructuren una edificación residencial. La unidad de vivienda solo corresponde a una única edificación, en la cual, en la misma construcción, se concentran los espacios que la conforman.																					
Artículo 421. Índice de ocupación, para los tratamientos de Conservación, Restauración de Actividades Rurales y Generación de Actividades Rurales Sostenibles y Transición a Protección. Se establecen con el fin de mantener una racional ocupación del suelo, promoviendo el mantenimiento de las actividades propias de la ruralidad. Por ello, los porcentajes deberán ser calculados sobre el área bruta del lote, y sólo aplicarán para los predios que cumplan con el área mínima de lote y con la densidad definida para el polígono de tratamiento, así:	Artículo modificado Artículo 421. Índice de ocupación, para los tratamientos de Conservación, Restauración de Actividades Rurales y Generación de Actividades Rurales Sostenibles y Transición a Protección. Se establecen con el fin de mantener una racional ocupación del suelo, promoviendo el mantenimiento de las actividades propias de la ruralidad. Por ello, los porcentajes deberán ser calculados sobre el área bruta del lote, y sólo aplicarán para los predios que cumplan con el área mínima de lote y con la densidad definida para el polígono de tratamiento, así:																					
<table><tr><th>TRATAMIENTOS</th><th>Aclaración</th><th>I.O Vivienda % (área Bruta)</th><th>I.O otros actividades % (área Bruta)</th></tr><tr><td>Conservación</td><td>Se definen índices acorde con la actividad permitida para esta categoría de suelo, donde además de aceptar la vivienda (en concordancia con las densidades), podrán existir otras actividades institucionales y de servicio. No obstante, estas actividades no podrán estar en simultáneo, sólo darse una de las dos destinaciones.</td><td>0.3</td><td>1,7</td></tr></table>	TRATAMIENTOS	Aclaración	I.O Vivienda % (área Bruta)	I.O otros actividades % (área Bruta)	Conservación	Se definen índices acorde con la actividad permitida para esta categoría de suelo, donde además de aceptar la vivienda (en concordancia con las densidades), podrán existir otras actividades institucionales y de servicio. No obstante, estas actividades no podrán estar en simultáneo, sólo darse una de las dos destinaciones.	0.3	1,7	<table><tr><th>TRATAMIENTOS</th><th>Aclaración</th><th>I.O Vivienda % (área Bruta)</th><th>I.O otros actividades % (área Bruta)</th><th>I.O para equipamientos</th></tr><tr><td>Conservación</td><td>Se definen índices acordes con la actividad permitida para esta categoría de suelo, donde además de aceptar la vivienda (acorde con las densidades), podrán existir otras actividades institucionales y de servicio. No obstante, estas actividades no</td><td>0.3</td><td>1,7</td><td>Los índices de ocupación para los equipamientos nuevos o existentes, se admitirá un índice de ocupación entre el 60% y el 80%, el cual se evaluará según el programa arquitectónico y las necesidades del mismo.</td></tr></table>				TRATAMIENTOS	Aclaración	I.O Vivienda % (área Bruta)	I.O otros actividades % (área Bruta)	I.O para equipamientos	Conservación	Se definen índices acordes con la actividad permitida para esta categoría de suelo, donde además de aceptar la vivienda (acorde con las densidades), podrán existir otras actividades institucionales y de servicio. No obstante, estas actividades no	0.3	1,7	Los índices de ocupación para los equipamientos nuevos o existentes, se admitirá un índice de ocupación entre el 60% y el 80%, el cual se evaluará según el programa arquitectónico y las necesidades del mismo.
TRATAMIENTOS	Aclaración	I.O Vivienda % (área Bruta)	I.O otros actividades % (área Bruta)																			
Conservación	Se definen índices acorde con la actividad permitida para esta categoría de suelo, donde además de aceptar la vivienda (en concordancia con las densidades), podrán existir otras actividades institucionales y de servicio. No obstante, estas actividades no podrán estar en simultáneo, sólo darse una de las dos destinaciones.	0.3	1,7																			
TRATAMIENTOS	Aclaración	I.O Vivienda % (área Bruta)	I.O otros actividades % (área Bruta)	I.O para equipamientos																		
Conservación	Se definen índices acordes con la actividad permitida para esta categoría de suelo, donde además de aceptar la vivienda (acorde con las densidades), podrán existir otras actividades institucionales y de servicio. No obstante, estas actividades no	0.3	1,7	Los índices de ocupación para los equipamientos nuevos o existentes, se admitirá un índice de ocupación entre el 60% y el 80%, el cual se evaluará según el programa arquitectónico y las necesidades del mismo.																		

Generación de Actividades Rurales sostenibles	Se permitirá un I.O del 15%, donde se garantiza la unidad mínima habitacional (vivienda) y otras actividades de apoyo que requieran de áreas cubiertas.	2,0	13
Restauración Actividades Rurales			
Transición a Protección	Para edificaciones complementarias		2,0

Parágrafo 1. Para los tratamientos Restauración de Actividades Rurales y Generación de Actividades Rurales Sostenibles, se podrá desarrollar una vivienda adicional por parcela destinada a la habitación del mayordomo, la cual será sumada con el índice de construcción para la vivienda, o en caso de haber excedido los índices establecidos, podrá disponer de un índice de ocupación de 0,01% de otros usos de apoyo a la productividad. En ningún caso, podrá exceder una altura de 1 piso, ni sobrepasar las densidades máximas para el suelo rural.

Parágrafo 2. En los demás usos complementarios de servicio admitidos en las demás categorías de uso, localizados en los corredores viales de mayor confluencia, tales como Silleteiro - Sajonia en el corregimiento de Santa Elena, vía principal hacia la cabecera corregimental – Santa Elena, tramo 1B San Sebastián de Palmitas, tramo hacia San Pedro, por fuera del suelo suburbano, y Boquerón (antigua carretera al mar) en el corregimiento de San Cristóbal, se permitirá la utilización de dos mil metros cuadrados (2.000,00 m2) de lote, bajo los cuales se aplicará un índice máximo de ocupación del 25%.

	podrán estar juntas, solo darse una de las dos destinaciones.		
Generación de Actividades Rurales Sostenibles	Se permitirá un I.O del 2%, el cual es variable, con el fin de garantizar la unidad mínima habitacional (vivienda) y otras actividades bien sean complementarias o destinadas a otros usos.	2,0	13
Restauración Actividades Rurales	Se permitirá un I.O del 15%, donde se garantiza la unidad mínima habitacional (vivienda) y otras actividades complementarias que requieran de áreas cubiertas.	2,0	13
Transición a Protección		No aplica	10

Artículo 422. Áreas máximas edificables.

Se determinan de acuerdo al tratamiento. Son las siguientes:

1.

Para el tratamiento de Conservación, se permitirá como máximo una vivienda con 1.150 m2 construidos, y para las actividades de investigación u otros equipamientos, se permitirá como máximo una construcción entre cuatro mil metros cuadrados (4.000,00 m2) a seis mil quinientos metros cuadrados (6.500 m2).

2.

Para los tratamientos de Generación de Actividades Rurales Sostenibles y Restauración de Actividades Rurales, se permitirá un área máxima de vivienda de mil metros cuadrados (1.000,00 m2) y para actividades de apoyo a la producción o a la

Artículo modificado

Artículo 422. Áreas máximas edificables.

Se determinan de acuerdo al tratamiento. Son las siguientes:

1.

Para el tratamiento de Conservación, se permitirá como máximo una vivienda con mil metros cuadrados (1.000 1.150 m²) construidos, y para las actividades de investigación u otros equipamientos, se permitirá como máximo una construcción de entre cuatro mil metros cuadrados (4.000,00 m²) a seis mil quinientos metros cuadrados (6.500 m²).

actividad propias del predio, se permitirá como máximo la ocupación de siete mil metros cuadrados (7.000,00 m²) con cubierta, siempre y cuando se garantice como mínimo 1 ha. para la generación de actividades productivas que no generen cubiertas.

3. Para el emplazamiento de Equipamientos Básicos Comunitarios y/o de apoyo al agro (puntos verdes o centros de acopio para la producción) permitidos en las centralidades veredales, podrán construir como máximo cuatrocientos metros cuadrados (400,00 m²); para los equipamientos educativos hasta mil metros cuadrados (1.000,00 m²).

4. Para los tratamientos de Generación de Actividades Rurales sostenibles y Restauración de Actividades Rurales, donde se admiten viviendas de 2 pisos de altura, el área máxima construida será distribuida para toda la edificación.

Parágrafo 1. Para los centros poblados de Altavista (Corazón el Morro, San Pablo — Aguas Frías y San José del Manzanillo), San Cristóbal (Pedregal Alto, La Loma) y San Sebastián de Palmitas (Sector central) la edificabilidad no se regulará por índice de Ocupación, sino por altura máxima permitida y norma de patios y vacíos.

Parágrafo 2: Para usos de servicio, comercio e industria artesanal menor, localizados en las centralidades suburbanas, se permitirán usos complementarios al uso principal en el mismo lote, siempre y cuando ocupen menos del 60% del área construida en primer piso.

De igual manera, cuando la actividad se presente de manera individual en un lote, podrá ocupar entre el 30% para lotes menores a trescientos cuarenta metros cuadrados (340,00 m²); 15% para lotes entre trescientos cuarenta y un metros cuadrados (341,00 m²) y ochocientos (800,00 m²) y 12% para lotes mayores a ochocientos un metro cuadrados (801,00 m²).

2. Para los tratamientos de Generación de Actividades Rurales Sostenibles y Restauración de Actividades Rurales, se permitirá un área máxima de vivienda de mil metros cuadrados (1.000,00 m²) y para actividades de apoyo a la producción o a la actividad propias del predio, se permitirá como máximo la ocupación de siete mil metros cuadrados (7.000,00 m²) con cubierta, siempre y cuando se garantice como mínimo 1 ha. para la generación de actividades productivas que no generen cubiertas.

~~3. Para el emplazamiento de Equipamientos Básicos Comunitarios y/o de apoyo al agro (puntos verdes o centros de acopio para la producción) permitidos en las centralidades veredales, podrán construir como máximo cuatrocientos metros cuadrados (400,00 m²); para los equipamientos educativos hasta mil metros cuadrados (1.000,00 m²). Para los tratamientos de Generación de Actividades Rurales sostenibles y Restauración de Actividades Rurales, donde se admiten viviendas de 2 pisos de altura, el área máxima construida será distribuida para toda la edificación.~~

4. Para el tratamiento de consolidación en los niveles 1, 2 y 3, se establecen las siguientes áreas máximas edificables:

CORREGIMIEN TO	VEREDA	CÓDIGO POLIG	CATEGORÍA DE SUELO	AME PARA VIVIENDA M2	AME PARA OTROS USOS M2
Altavista	Corazón El Morro	AL-CNS3-07	Centro Poblado	360	200
	Aguas Frías, San Pablo	AL-CNS3-08	Centro Poblado	360	200
	San José de Manzanillo	AL-CNS3-10	Centro Poblado	360	200
	Buga Patio Bonito	AL-CNS3-09	Centro Poblado	360	200
San Sebastián De Palmitas	Palmitas Central	PA-CNS1-05	Centro Poblado	360	200
	Aldea 2	PA-CNS3-02	Suburbano	500	700
	Urquité	PA-CNS3-01	Centro Poblado	360	200
	Aldea	PA-CNS1-02	Suburbano Propiamente Dicho	500	700
San Antonio de Prado	Potrерito	SAP-CNS2-03	Centro Poblado	360	200
	La Florida	SAP-CNS2-04	Centro Poblado	360	200
San Cristóbal	Pajarito	SC-CNSC3-05	Centro Poblado	360	200
	El Llano, SC	SC-CNS2-01	Centro Poblado	360	200

Santa Elena	La Palma	SC-CNS2-02	Centro Poblado	360	200
	Pedregal Alto	SC-CNS3-04	Centro Poblado	360	200
	La Loma	SC-CNS3-06	Centro Poblado	360	200
	Conexión Aburrá Río Cauca	SC-CNS3-03	Suburbano Propiamente Dicho	500	1.000
	Las Palmas. Mirador del Poblado	SE-CNS1-05	Parcelación de Vivienda Campestre	1.500	800
	Las Palmas. El Tesoro	SE-CNS1-06	Parcelación de Vivienda Campestre	1.500	800
	Las Palmas. Chacaltaya	SE-CNS1-07	Parcelación de Vivienda Campestre	1.500	800
	Santa Elena, Sector Central	SE-CNS1-08	Centro Poblado	360	200
	El Plan	SE-CNS2-07	Suburbano Propiamente Dicho	500	700
	El Cerro	SE-CNS2-09	Suburbano Propiamente Dicho	500	700
	El Placer	SE-CNS2-07	Suburbano Propiamente Dicho	500	700
	Piedras Blancas	SE-CNS2-05	Suburbano Propiamente Dicho	500	700
	El Llano, Plan	SE-CNS3-15	Suburbano Propiamente Dicho	500	700
	El Llano SE	SE-CNS2-08	Suburbano Propiamente Dicho	500	700
	Barro Blanco	SE-CNS3-14	Centro Poblado	360	200
	Mazo, Los Vásquez	SE-CNS3-12	Centro Poblado	360	200
	Piedras Blancas, Chorroclarín	SE-CNS3-11	Suburbano Propiamente Dicho	500	700
	Mazo Centralidad	SE-CNS1-09	Centro Poblado		
	Mazo	SE-CNS3-13		360	200

Parágrafo 1. Para los centros poblados de Altavista (Corazón el Morro, San Pablo — Aguas Frías y San José del Manzanillo), San Cristóbal (Pedregal Alto, La Loma) y San Sebastián de Palmitas (Sector central) la edificabilidad no se regulará por índice de Ocupación, sino por altura máxima permitida y norma de patios y vacíos.

Parágrafo 2: Para usos de servicio, comercio e industria artesanal menor, localizados en las centralidades suburbanas, se permitirán usos complementarios al uso principal en el mismo lote, siempre y cuando ocupen menos del 60% del área construida en primer piso.

De igual manera, cuando la actividad se presente de manera individual en un lote, podrá ocupar entre el 30% para lotes menores a trescientos cuarenta metros cuadrados (340,00 m2); 15% para lotes entre trescientos cuarenta y un metros cuadrados (341,00 m2) y ochocientos (800,00 m2) y 12% para lotes mayores a ochocientos un metro cuadrados (801,00 m2).

Artículo 423. Índice de ocupación para los tratamientos de Consolidación Suburbana y Mejoramiento Integral.

Los índices de ocupación para los suelos surburbanos-desarrollo restringido, se proponen de manera diferencial, dando prevalencia a la localización, a las dinámicas actuales y futuras, y a la capacidad de soporte del polígono asignado; así:

CORREGIMIENTO	VEREDA	CÓDIGO POLIG.	Categoría de suelo	Área Mínima de lote m²	I.O (Área Neta) %
Altavista	Corazón El Morro	AL-CNS3-05	Centro Poblado	Hasta 300	P y V
				Hasta 500	P y V
				Mayores	P y V
	Aguas Frías, San Pablo	AL-CNS3-06	Centro Poblado	Hasta 300	P y V
				Hasta 500	P y V
				Mayores	P y V
	San José de Manzanillo	AL-CNS3-07	Centro Poblado	Hasta 300	P y V
				Hasta 500	P y V
				Mayores	P y V
	Buga Patio Bonito	AL-MI-02	Centro Poblado	Hasta 500	25
				Mayores	15
San Sebastián	Palmitas Central	PA-CNS1-05	Centro Poblado	Hasta 300	P y V
				Hasta 500	P y V

Artículo modificado

Artículo 423. Índice de ocupación para los tratamientos de Consolidación Suburbana y Mejoramiento Integral.

Los índices de ocupación para los suelos surburbanos-desarrollo restringido, se proponen de manera diferencial, dando prevalencia a la localización, a las dinámicas actuales y futuras, y a la capacidad de soporte del polígono asignado; así:

Corregimiento	VEREDA	CÓDIGO POLIG.	CATEGORÍA DE SUELO	I.O VIVIENDA (ÁREA NETA)
Altavista	Corazón El Morro	AL-CNS3-07	Centro Poblado	80% - 6 Norma de patios y vacíos- Edificaciones adosadas o nucleadas. Para la vivienda individual la ocupación es el 40 %
	Aguas Frías, San Pablo	AL-CNS3-08	Centro Poblado	80% - 6 Norma de patios y vacíos- Edificaciones adosadas o nucleadas. Para la vivienda individual la ocupación es el 40 %
	San José de Manzanillo	AL-CNS3-10	Centro Poblado	80% - 6 Norma de patios y vacíos- Edificaciones adosadas o

De Palmitas				Mayores	P y V	
	Aldea 2	PA-CNS3-01	Suburbano	Hasta 500	25	nucleadas. Para la vivienda individual la ocupación es el 40%
				Mayores	15	
	Urquitá	PA-MI-01	Futuro Centro Poblado	Hasta 500	25	
Mayores				15		
La Aldea. Decreto 397 de 2.009.	PA-CNS4-01	Suburbano	850 1700	12		
			Hasta 300	40		
San Antonio de Prado	Potrerito	SAP-CNS2-03	Centro Poblado	Hasta 500	25	
				Mayores	15	
				Hasta 300	40	
CORREGIMIENTO	VEREDA	CÓDIGO POLIG.	Categoría de suelo	Área Mínima de lote m²	I.O (Área Neta) %	
				Hasta 500	25	
				Mayores	15	
				Variable	30	
San Cristóbal	Pedregal Alto	SC-API-13	Área para equipamientos	Hasta 500	50	
				Hasta 2000	20	
		SC-CNS4-03	Suburbano	Mayores	8	
				Hasta 500	25	
	Pajarito	SC-CNSC3-03	Centro Poblado	Mayores	15	
				Hasta 300	40	
	El Llano, SC	SC-CNS2-01	Centro Poblado	Hasta 500	25	
				Mayores	15	
	La Palma	SC-CNS2-02	Centro Poblado	Hasta 500	25	
				Mayores	15	
	La Loma	SC-CNS3-04	Centro Poblado	Hasta 300	40	
				Mayores	15	
	Pedregal Alto	SC-CNS3-02	Centro Poblado	Hasta 300	40	
				Mayores	15	
	Conexión Aburra Cauca	SC-CNS4-02	Suburbano	Hasta 850 1700	12 Viv 30 Otros Usos	
				Hasta 400 Hasta 100	30 15	
	Santa Elena	Las Palmas. Mirador del	SE-CNS1-01	Vivienda Campestre	Mayores	12

San Sebastián De Palmitas						
	Buga Bonito	AL-CNS3-09	Centro Poblado	40 %		
	Palmitas Central	PA-CNS1-05	Centro Poblado	80% -6 Norma de patios y vacíos- Edificaciones adosadas o nucleadas. Para la vivienda individual la ocupación es el 40 %		
	Aldea 2	PA-CNS3-02	Suburbano Propiamente Dichos	30%		
	Urquitá	PA-CNS3-01	Futuro Centro Poblado	30%		
	Aldea	PA-CNS1-02	Suburbano Propiamente Dichos	30%		
	Potrerito	SAP-CNS2-03	Centro Poblado	40%		
	La Florida	SAP-CNS2-04	Centro Poblado	40%		
San Cristóbal	Pajarito	SC-CNSC3-05	Centro Poblado	40%		
	El Llano, SC	SC-CNS2-01	Centro Poblado	40%		
	La Palma	SC-CNS2-02	Centro Poblado	40%		
	Pedregal Alto	SC-CNS3-04	Centro Poblado	80% -6 Norma de patios y vacíos- Edificaciones adosadas o nucleadas. Para la vivienda individual la ocupación es el 40 %		
	La Loma	SC-CNS3-06	Centro Poblado	80% -6 Norma de patios y vacíos- Edificaciones adosadas o nucleadas. Para la vivienda individual la ocupación es el 40 %		
	Conexión Aburra Cauca	SC-CNS3-03	Suburbano Propiamente Dichos	30%		
	Santa Elena	Las Palmas. Mirador del Poblado	SE-CNS1-05	Parcelación de Vivienda Campestre	30%	

	Poblado				
	Las Palmas. El Tesoro	SE-CNS1-02	Vivienda Campestre	Hasta 400 Hasta 100	30 15
				Mayores	12
	Las Palmas. Chacaltaya	SE-CNS1-03	Vivienda Campestre	Hasta 400 Hasta 100	30 15
				Mayores	12
	Santa Elena, Sector Central	SE-CNS1-04	Centro Poblado	Hasta 500	25
				Mayores	15
	El Plan	SE-CNS2-05	Suburbano	Hasta 680 Hasta 1275	15 10
				Mayores	8
	El Cerro	SE-CNS2-07	Suburbano	Hasta 680 Hasta 1275	15 10
				Mayores	8
	El Placer, Piedra Gorda	SE-CNS2-08	Suburbano	Hasta 680 Hasta 1275	15 10
				Mayores	8
	Piedras Blancas	SE-CNS2-09	Suburbano	Hasta 680 Hasta 1275	15 10
CORREGIMIENTO	VEREDA	CÓDIGO POLIG.	Categoría de suelo	Área Mínima de lote m²	I.O (Área Neta) %
				Mayores	8
	El Llano, Plan	SE-CNS3-08	Suburbano	Hasta 500	25
				Mayores	15
	El Llano SE	SE-CNS2-06	Suburbano	Hasta 500	25
				Mayores	15
	Barro Blanco	SE-CNS3-10	Centro Poblado	Hasta 500	25
				Mayores	15
	Mazo, Los Vásquez	SE-CNS3-09	Centro Poblado	Hasta 500	25
				Mayores	15
	Piedras Blancas, Chorroclarín	SE-CNS3-11	Suburbano	Hasta 500	25
				Mayores	15
	Mazo	SE-CNS4-04	Centro Poblado	Hasta 500	25
				Mayores	15
Para efecto de la comprensión de esta tabla, P y V entiende como: se rigen por las normas de patios y vacíos establecidas en el art 292 y 293 del Decreto 409 de 2.007					

	Las Palmas. El Tesoro	SE-CNS1-06	Parcelación de Vivienda Campestre	30%
	Las Palmas. Chacaltaya	SE-CNS1-07	Parcelación de Vivienda Campestre	30%
	Santa Elena, Sector Central	SE-CNS1-08	Centro Poblado	40%
	El Plan	SE-CNS2-07	Suburbano Propiamente Dichos	30%
	El Cerro	SE-CNS2-09	Suburbano Propiamente Dichos	30%
	El Placer	SE-CNS2-06	Suburbano Propiamente Dichos	30%
	Piedras Blancas	SE-CNS2-05	Suburbano Propiamente Dichos	30%
	El Llano, Plan	SE-CNS3-15	Suburbano Propiamente Dichos	30%
	El Llano SE	SE-CNS2-08	Suburbano Propiamente Dichos	30%
	Barro Blanco	SE-CNS3-14	Centro Poblado	40%
	Mazo, Los Vásquez	SE-CNS3-12	Centro Poblado	40%
	Piedras Blancas, Chorroclarín	SE-CNS3-11	Suburbano	30%
	Mazo centralidad	SE-CNS1-09	Centro Poblado	40%
	Mazo	SE-CNS3-13	Centro Poblado	40%

Artículo 424. Densidades habitacionales para suelo rural.

Se definen como la cantidad de unidades de vivienda por hectárea bruta que puede soportar un territorio dentro de un polígono o tipo de tratamiento determinado. Se establecen en concordancia con la política de bajas densidades y valorando los aspectos ecológicos del área rural. Para el suelo rural del municipio de Medellín, serán las establecidas en la Resolución 9328 de 2.007, emitida por la Corporación Autónoma Regional del Centro de Antioquia —CORANTIOQUIA— o la norma que la complemente, modifique o sustituya.

Parágrafo. En un plazo de seis (6) meses, la Administración Municipal y la Corporación Autónoma Regional del Centro de Antioquia —CORANTIOQUIA—realizarán conjuntamente los estudios técnicos a partir de las consideraciones del Documento Técnico de Soporte del presente Acuerdo, para revisar y ajustar la Resolución 9328 de 2.007. Una vez esta norma se modifique, será de aplicación inmediata en el suelo rural.

Artículo modificado

Artículo 424. Densidades habitacionales para ~~suelo rural~~ las áreas de actividad Agrícola, Agroforestal, Agropecuario y Forestal.

Se establecen las siguientes densidades habitacionales para las áreas de actividad:

UAF (una vivienda por número de hectáreas)	Area de actividad	Densidad
Agrícola	Agrícola	1viv/3 – 5ha
	Agroforestal	1viv/3 – 5ha
Mixta	Agropecuario	1viv/12 – 16ha
Ganadera	N/A	N/A
Protección (una vivienda por número de hectáreas)		
Protección	Forestal	1viv/38ha

Parágrafo: En los polígonos de protección ambiental y protección para la producción, la expedición de licencias urbanísticas y tramites de reconocimiento, estarán supeditados al cumplimiento de las densidades máximas, en función del área de actividad que corresponda.

~~Se definen como la cantidad de unidades de vivienda por hectárea bruta que puede soportar un territorio dentro de un polígono o tipo de tratamiento determinado. Se establecen en concordancia con la política de bajas densidades y valorando los aspectos ecológicos del área rural. Para el suelo rural del municipio de Medellín, serán las establecidas en la Resolución 9328 de 2.007, emitida por la Corporación Autónoma Regional del Centro de Antioquia —CORANTIOQUIA— o la norma que la complemente, modifique o sustituya.~~

~~**Parágrafo.** En un plazo de seis (6) meses, la Administración Municipal y la Corporación Autónoma Regional del Centro de Antioquia —CORANTIOQUIA—realizarán conjuntamente los estudios técnicos a partir de las consideraciones del Documento Técnico de Soporte del presente Acuerdo, para revisar y ajustar la Resolución 9328 de 2.007. Una vez esta norma se modifique, será de aplicación inmediata en el suelo rural.~~

Artículo 425. Densidades rurales para Centros Poblados.

En concordancia con las normas ambientales, se establecen las siguientes densidades habitacionales para los Centros Poblados localizados en el Suelo Rural:

Corregimiento	Vereda	CODIGO	Categoría Dec.3600	Densidad máxima (viv/ha)
Altavista	Corazón El Morro	AL-CNS3-05	Centro Poblado	25
Corregimiento	Vereda	CODIGO	Categoría Dec.3600	Densidad máxima (viv/ha)
	Aguas Frías, San Pablo	AL-CNS3-06	Centro Poblado	25
	San José de Manzanillo	AL-CNS3-07	Centro Poblado	20
	Buga Patio Bonito	AL-MI-02	Centro Poblado	25
San Sebastián de Palmitas	Palmitas Central	PA-CNS1-05	Centro Poblado	25
	Urquitá	PA-MI-01	Centro Poblado	15
San Antonio de Prado	Potrerito	SAP-CNS2-03	Centro Poblado	10
	La Florida	SAP-CNS2-04	Centro Poblado	10
San Cristóbal	La Palma	SC-CNS2-02	Centro Poblado	20
	El Llano	SC-CNS2-01	Centro Poblado	25
	Pedregal Alto	SC-CNS3-02	Centro Poblado	20
	Pajarito - AME	SC-CNS3-03	Centro Poblado	25
Santa Elena	La Loma	SC-CNS3-04	Centro Poblado	25
	Santa Elena, Sector Central	SE-CNS1-04	Centro Poblado	10
	Barro Blanco	SE-CNS3-10	Centro Poblado	10
	Mazo, Los Vásquez	SE-CNS3-09	Centro Poblado	10
	Mazo	SE-CNS4-04	Centro Poblado	10

Parágrafo 1°. Los inmuebles localizados al interior de los polígonos de tratamiento rural donde es obligatorio el desarrollo de Unidades de Planificación Rural, podrán licenciarse predio a predio haciendo uso de la densidad habitacional. Para poder utilizar las densidades máximas establecidas para el polígono, deberá formularse y adoptarse la respectiva Unidad de Planificación Rural.

Parágrafo 2: Cuando al calcular la densidad, la cifra resultante sea un número

Artículo modificado

Artículo 425. Densidades rurales para las categorías de Desarrollo Restringido Centros Poblados y suburbanos.

En concordancia con las normas ambientales, se establecen las siguientes densidades habitacionales para las categorías de Desarrollo Restringido los Centros Poblados localizados en el Suelo Rural:

CORREGIMIENTO	VEREDA	CÓDIGO POLIG.	CATEGORÍA DE SUELO	DENSIDADES VIV/HA
Altavista	Corazón El Morro	AL-CNS3-07	Centro Poblado	30
	Aguas Frías, San Pablo	AL-CNS3-08	Centro Poblado	25
	San José de Manzanillo	AL-CNS3-10	Centro Poblado	20
	Buga Patio Bonito	AL-CNS3-09	Centro Poblado	25
San Sebastián De Palmitas	Palmitas Central	PA-CNS1-05	Centro Poblado	25
	Urquitá	PA-CNS3-01	Centro Poblado	15
San Antonio de Prado	Potrerito	SAP-CNS2-03	Centro Poblado	10
	La Florida	SAP-CNS2-04	Centro Poblado	10
San Cristóbal	Pajarito	SC-CNS3-05	Centro Poblado	30
	El Llano, SC	SC-CNS2-01	Centro Poblado	30
	La Palma	SC-CNS2-02	Centro Poblado	20
	Pedregal Alto	SC-CNS3-04	Centro Poblado	25 30
	La Loma	SC-CNS3-06	Centro Poblado	30
Santa Elena	Santa Elena, Sector Central	SE-CNS1-08	Centro Poblado	10
	Barro Blanco	SE-CNS3-14	Centro Poblado	10
	Mazo, Los Vásquez	SE-CNS3-12	Centro Poblado	10
	Mazo	SE-CNS3-13	Centro Poblado	10

Parágrafo 1. Para las áreas para parcelación de vivienda campestre y los suburbanos propiamente dichos, aplican las densidades establecidas por la resolución 9328 de 2007 o la norma que la modifique, sustituya o adicione.

no entero, ésta se podrá aproximar al número entero inmediatamente superior, siempre y cuando supere 70 décimas de unidad.

Parágrafo 2. Cuando al calcular la densidad, la cifra resultante sea un número no entero, ésta se podrá aproximar al número entero inmediatamente superior, siempre y cuando supere 70 décimas de unidad.

Parágrafo 3. Para los polígonos de desarrollo restringido solo se podrán otorgar licencias urbanísticas y permisos ambientales a predios que tengan potencial de desarrollo en el marco de las densidades aplicado por predio.

Corregimiento	Vereda	CODIGO	Categoría Dec.3600	Densidad máxima (viv/ha)
Altavista	Gorazón El Morro	AL-CNS3-05	Centro Poblado	25
	Aguas Frías, San Pablo	AL-CNS3-06	Centro Poblado	25
	San José de Manzanillo	AL-CNS3-07	Centro Poblado	20
	Buga Patio Bonito	AL-MI-02	Centro Poblado	25
San Sebastián de Palmitas	Palmitas Central	PA-CNS1-05	Centro Poblado	25
	Urquítá	PA-MI-01	Centro Poblado	15
San Antonio de Prado	Potrerito	SAP-CNS2-03	Centro Poblado	10
	La Florida	SAP-CNS2-04	Centro Poblado	10
San Cristóbal	La Palma	SC-CNS2-02	Centro Poblado	20
	El Llano	SC-CNS2-01	Centro Poblado	25
	Pedregal Alto	SC-CNS3-02	Centro Poblado	20
	Pajarito – AME	SC-CNS3-03	Centro Poblado	25
	La Loma	SC-CNS3-04	Centro Poblado	25
Santa Elena	Santa Elena, Sector Central	SE-CNS1-04	Centro Poblado	10
	Barro Blanco	SE-CNS3-10	Centro Poblado	10
	Mazo, Los Vásquez	SE-CNS3-09	Centro Poblado	10
	Mazo	SE-CNS4-04	Centro Poblado	10

Parágrafo: En los suelos Suburbanos se ampliarán las densidades habitacionales hasta 30b viviendas por hectárea, siempre y cuando se cuente con la capacidad de soporte para la prestación de los servicios públicos de acueducto y alcantarillado.

Artículo 426. Obligaciones especiales en suelo rural.

Para el suelo rural, se entienden como las áreas preservadas con coberturas boscosas, dada su importancia, el carácter y suelo donde se ubican. No corresponden a cesiones públicas, y se establecen de acuerdo con las siguientes proporciones del área de lote:

Tipo de tratamiento	% Cobertura boscosa
Conservación	98%
Restauración de Actividades Rurales	10%
Generación de Actividades Rurales Sostenibles	10%

Artículo modificado

Artículo 426. Obligaciones urbanísticas especiales en suelo rural para los tratamientos de Conservación, Restauración de Actividades Rurales, Generación de Actividades Rurales Sostenibles y Consolidación Suburbana.

Para el suelo rural, se entienden como las áreas preservadas con coberturas boscosas, dada su importancia, el carácter y suelo donde se ubican.

Cuando en el predio, se presenten elementos de la estructura ecologica principal, deberá mantenerse en cobertura boscosa según sea el caso, y deberá identificarse en la respectiva licencia urbanística.

No corresponden a cesiones públicas, y se establecen de acuerdo con las siguientes proporciones del área de lote:

TIPO DE TRATAMIENTO	ÁREA DE ACTIVIDAD	% COBERTURA BOSCOSA	% COBERTURA PRODUCCIÓN PRIMARIA
Conservación	Forestal	98%	
Restauración de Actividades Rurales	Agrícola Agropecuario	10%	75 %
Generación de Actividades Rurales Sostenibles	Agroforestal	10%	75 %
Consolidación Suburbana 1	Mixto Rural 1 – Baja	15%	Suelo después de aplicar índice de ocupación
Consolidación Suburbana 2 y 3	Mixto Rural 2 – Media, y Mixto Rural 3 – Alta*	En el área libre, una vez aplicado el índice de ocupación, deberá mantenerse la cobertura boscosa y/o implementarse	NA

				<table><tr><td></td><td></td><td colspan="2">acciones de reforestación</td><td></td></tr><tr><td colspan="5">*En aplicación del artículo 2.2.2.2.6 del Decreto 1077 del 2010, en los usos industriales del corredor suburbano, en el área libre, una vez aplicado el índice de ocupación, se destinará a la conservación o recuperación de la vegetación nativa.</td></tr></table>						acciones de reforestación			*En aplicación del artículo 2.2.2.2.6 del Decreto 1077 del 2010, en los usos industriales del corredor suburbano, en el área libre, una vez aplicado el índice de ocupación, se destinará a la conservación o recuperación de la vegetación nativa.																		
		acciones de reforestación																													
*En aplicación del artículo 2.2.2.2.6 del Decreto 1077 del 2010, en los usos industriales del corredor suburbano, en el área libre, una vez aplicado el índice de ocupación, se destinará a la conservación o recuperación de la vegetación nativa.																															
				<table><tr><td colspan="4">Tipo de tratamiento</td><td colspan="2">% Cobertura boscosa</td></tr><tr><td colspan="4">Conservación</td><td colspan="2">98%</td></tr><tr><td colspan="4">Restauración de Actividades Rurales</td><td colspan="2">10%</td></tr><tr><td colspan="4">Generación de Actividades Rurales Sostenibles</td><td colspan="2">10%</td></tr></table>				Tipo de tratamiento				% Cobertura boscosa		Conservación				98%		Restauración de Actividades Rurales				10%		Generación de Actividades Rurales Sostenibles				10%	
Tipo de tratamiento				% Cobertura boscosa																											
Conservación				98%																											
Restauración de Actividades Rurales				10%																											
Generación de Actividades Rurales Sostenibles				10%																											

Artículo 427. Cesiones urbanísticas en los polígonos con tratamiento de Consolidación Suburbana Nivel 1 (CNS1) para parcelación de vivienda campestre. Para las parcelaciones que en la actualidad tienen licencia, pero no han desarrollado la totalidad de sus construcciones, o que no han cancelado la totalidad de las obligaciones, se establecen las siguientes cesiones urbanísticas:						
Corregimiento	Vereda	Código	Cobertura Boscosa	Cesiones		
				Espacio Público (Suelo)	EQUIPAMIENTOS (Construcción)	
		Vivienda (m²) Otros Usos (%)	Vivienda (m²)	Otros Usos %		
	Santa Elena	Las Palmas Mirador del Poblado	SE-CNS1-01	15% del área neta del lote resultantes de proceso de parcelación	5% Área bruta del lote objeto de parcelación	20 m² por cada destinación de vivienda
Las Palmas El Tesoro		SE-CNS1-02	5% Área bruta del lote		20 m² por cada destinación de vivienda	1% del área total construida
Las Palmas Chacaltaya		SE-CNS1-03	5% Área bruta del lote		20 m² por cada destinación de	1% del área total construida

Artículo modificado Artículo 427. Cesiones urbanísticas en los polígonos con tratamiento de Consolidación Suburbana (CNS)Suburbana Nivel 1 (CNS1) para parcelación de vivienda campestre.: Para los polígonos en suelo rural con tratamiento de Consolidación Suburbana (CNS) , se establecen las siguientes cesiones urbanísticas:							
TRATAMIENTO	CESIONES PARA ESPACIO PÚBLICO				CESIONES PARA EQUIPAMIENTOS		
	VIVIENDA				OTROS USOS %	VIVIENDA A partir de 50 m²	OTROS USOS %
	De 50 a 80 m²	Mayores 80 a 120 m²	Mayores 120 m² a 500 m²	Mayores a 500 m²			
Consolidación Suburbana Nivel 1 en área de actividad Mixto rural 1	5 m2	10m2	15 m²	20 m²	20 % (comercio, servicio industria)	8% del área total construida a	10% del área total construida (comercio, servicio industria)
Consolidación Suburbana Nivel 1 en área de actividad Mixto rural 3	3 m2	5m2	10 m²	10 m²	10 m²	8% del área total construida a	10% del área total construida (comercio,

					vivienda		Consolidación Suburbana Nivel 2 y 3 con uso mixto rural 2 y3						servicio industria)																																																																			
Artículo 428. Obligaciones urbanísticas para los polígonos con tratamiento Consolidación Suburbana (CNS) Estas obligaciones se relacionan directamente con el área construida de la vivienda y con otros usos, así: 1. Para cada unidad de vivienda con áreas mayores a 150 m², se deberá ceder para espacio público 10,86 m². 2. Para otros usos, se deberá ceder un 3% del área total construida. Parágrafo. Para aquellos polígonos sujetos a la formulación de UPR, se determinarán las cesiones específicas para espacio público y equipamiento, acorde con las instalaciones e infraestructura que se defina para el polígono.							Artículo sustituido Artículo 428. Obligaciones urbanísticas para los polígonos con tratamiento distintos a Consolidación Suburbana (CNS) Para los polígonos en suelo rural con tratamiento distintos al tratamiento de Consolidación Suburbana (CNS) , se establecen las siguientes cesiones urbanísticas: <table><tr><th rowspan="3">TRATAMIE NTO</th><th colspan="6">CESIONES PARA ESPACIO PÚBLICO</th><th colspan="3">CESIONES PARA EQUIPAMIENTOS</th></tr><tr><th colspan="4">VIVIENDA (m²)</th><th colspan="2">OTROS USOS</th><th rowspan="2">VIVIE NDA A partir de 50 m²</th><th colspan="2">OTROS USOS</th></tr><tr><th>De 50 a 80 m²</th><th>De 100 a 151 m²</th><th>Mayor 151 m² a 500 m²</th><th>Mayor a 500 m²</th><th>Produc ción Primari a</th><th>(comerc io, servicio industrial)</th><th>Produc ción Primaria</th><th>(comerc io, servicio industrial)</th></tr><tr><td>Conservación</td><td>4 m²</td><td>3 m²</td><td>10 m²</td><td>15 m²</td><td>8%</td><td>20%</td><td>5%</td><td>10%</td><td>10%</td></tr><tr><td>Generación de Actividades Rurales Sostenibles</td><td>4 m²</td><td>3 m²</td><td>10 m²</td><td>15 m²</td><td>8%</td><td>20%</td><td>3%</td><td>5%</td><td>8%</td></tr><tr><td>Restauración de Actividades Rurales</td><td>4 m²</td><td>3 m²</td><td>10 m²</td><td>15 m²</td><td>8%</td><td>20%</td><td>3%</td><td>5%</td><td>8%</td></tr><tr><td>Transición a Protección</td><td>N/A</td><td>N/A</td><td>N/A</td><td>N/A</td><td>8%</td><td>20%</td><td>N/A</td><td>5%</td><td>8%</td></tr></table>							TRATAMIE NTO	CESIONES PARA ESPACIO PÚBLICO						CESIONES PARA EQUIPAMIENTOS			VIVIENDA (m ²)				OTROS USOS		VIVIE NDA A partir de 50 m ²	OTROS USOS		De 50 a 80 m ²	De 100 a 151 m ²	Mayor 151 m ² a 500 m ²	Mayor a 500 m ²	Produc ción Primari a	(comerc io, servicio industrial)	Produc ción Primaria	(comerc io, servicio industrial)	Conservación	4 m ²	3 m ²	10 m ²	15 m ²	8%	20%	5%	10%	10%	Generación de Actividades Rurales Sostenibles	4 m ²	3 m ²	10 m ²	15 m ²	8%	20%	3%	5%	8%	Restauración de Actividades Rurales	4 m ²	3 m ²	10 m ²	15 m ²	8%	20%	3%	5%	8%	Transición a Protección	N/A	N/A	N/A	N/A	8%	20%	N/A	5%	8%
TRATAMIE NTO	CESIONES PARA ESPACIO PÚBLICO						CESIONES PARA EQUIPAMIENTOS																																																																									
	VIVIENDA (m ²)				OTROS USOS		VIVIE NDA A partir de 50 m ²	OTROS USOS																																																																								
	De 50 a 80 m ²	De 100 a 151 m ²	Mayor 151 m ² a 500 m ²	Mayor a 500 m ²	Produc ción Primari a	(comerc io, servicio industrial)		Produc ción Primaria	(comerc io, servicio industrial)																																																																							
Conservación	4 m ²	3 m ²	10 m ²	15 m ²	8%	20%	5%	10%	10%																																																																							
Generación de Actividades Rurales Sostenibles	4 m ²	3 m ²	10 m ²	15 m ²	8%	20%	3%	5%	8%																																																																							
Restauración de Actividades Rurales	4 m ²	3 m ²	10 m ²	15 m ²	8%	20%	3%	5%	8%																																																																							
Transición a Protección	N/A	N/A	N/A	N/A	8%	20%	N/A	5%	8%																																																																							

Artículo 429. Obligaciones viales.

Aplicarán las siguientes disposiciones:

1. El interesado deberá presentar el esquema vial de acceso al lote, así como el planteamiento interno, proponiendo claramente el tratamiento de la superficie de rodadura que esté de acuerdo con el tipo de suelo, la pendiente, el régimen de pluviosidad de la zona y demás variables que incidan en la estabilidad de la banca.
2. La sección mínima de la vía deberá estar conformada por: superficie de rodadura y zonas laterales para adecuar cunetas, andenes o zonas verdes.
3. El cerramiento de cada uno de los lotes se deberá ubicar a la distancia mínima de once metros (11,00 m) a partir del eje de la vía, y será un elemento artificial transparente con restricción de altura o seto vivo con una altura que permita la visual.
4. La construcción deberá respetar los retiros mínimos frontales a eje de vía, dependiendo de la jerarquía de la misma, en concordancia con lo determinado en éste Plan.
5. Todas las vías principales de acceso a los lotes pertenecientes a una parcelación serán de dominio público. Las vías al interior de la misma que no formen parte del plan vial rural y que no den continuidad vial, serán de dominio y mantenimiento privado.

Artículo modificado

Artículo 429. Obligaciones viales en el suelo rural.

Aplicarán las siguientes disposiciones:

1. **En los procesos de subdivisión, todos los lotes resultantes del proceso de subdivisión deben dar frente a una vía existente, cumpliendo con los frentes y áreas mínimas. No se permite la generación de servidumbres.** ~~El interesado deberá presentar el esquema vial de acceso al lote, así como el planteamiento interno, proponiendo claramente el tratamiento de la superficie de rodadura que esté de acuerdo con el tipo de suelo, la pendiente, el régimen de pluviosidad de la zona y demás variables que incidan en la estabilidad de la banca.~~
2. La sección mínima de la vía deberá estar conformada por: superficie de rodadura y zonas laterales para adecuar cunetas, andenes o zonas verdes.
3. **En los procesos de parcelación, se debe garantizar la vinculación a la malla vial rural por medio de una vía pública que cumpla con las especificaciones según la jerarquía. Si no tiene acceso inmediato a una vía, el parcelador debe garantizar la conexión a dicha vía, construirla y cederla al Distrito.** ~~El cerramiento de cada uno de los lotes se deberá ubicar a la distancia mínima de once metros (11,00 m) a partir del eje de la vía, y será un elemento artificial transparente con restricción de altura o seto vivo con una altura que permita la visual.~~
4. ~~La construcción deberá respetar los retiros mínimos frontales a eje de vía, dependiendo de la jerarquía de la misma, en concordancia con lo determinado en éste Plan.~~
5. Todas las vías principales de acceso a los lotes pertenecientes a una parcelación serán de dominio público. Las vías al interior de la misma que no formen parte del plan vial rural y que no den continuidad vial, serán de dominio y mantenimiento privado.

Artículo 430. Obligaciones viales para parcelaciones o subdivisión predial. 1. El interesado deberá presentar el esquema vial de acceso al lote, así como el planteamiento interno, proponiendo claramente el tratamiento de la superficie de rodadura que esté de acuerdo con el tipo de suelo, la pendiente, el régimen de pluviosidad de la zona y demás variables que incidan en la estabilidad de la banca. 2. La sección mínima de la vía deberá estar conformada por: superficie de rodadura y zonas laterales para adecuar cunetas, andenes o zonas verdes. 3. El cerramiento de cada uno de los lotes se deberá ubicar a la distancia mínima a partir del eje de la vía que se determine en la reglamentación específica, y será un elemento artificial transparente con restricción de altura o seto vivo con una altura que permita la visual. 4. La construcción deberá respetar los retiros mínimos frontales a eje de vía, dependiendo de la jerarquía de la misma, en concordancia con lo determinado en éste Plan. 5. Todas las vías principales de acceso a los lotes pertenecientes a una parcelación serán de dominio público. Las vías al interior de la misma que no formen parte del plan vial rural y que no den continuidad vial, serán de dominio y mantenimiento privado.	Artículo derogado
Artículo 431. Vinculación al sistema vial existente o proyectado para parcelaciones. Aplicarán las siguientes disposiciones: 1. Todo desarrollo por parcelación o construcción deberá quedar vinculado al sistema vial público, cumpliendo con la sección mínima estipulada en la jerarquía vial y respetando los corredores definidos en los planes viales municipal y metropolitano. 2. Los lotes cuyos accesos se den a través de servidumbre se deberán vincular al sistema vial existente, conformando la sección mínima establecida, dependiendo del carácter de la vía; de acuerdo con la longitud de la vía y la capacidad de drenaje del terreno, se podrán exigir cunetas de mayor sección.	Artículo modificado Artículo 431. Vinculación al sistema vial existente o proyectado para parcelaciones. Aplicarán las siguientes disposiciones: 1. Todo desarrollo por parcelación o construcción deberá quedar vinculado al sistema vial público, cumpliendo con la sección mínima estipulada en la jerarquía vial y respetando los corredores definidos en los planes viales Distrital municipal y metropolitano. 2. Los lotes cuyos accesos se den a través de servidumbre se deberán vincular al sistema vial existente, conformando la sección mínima establecida, dependiendo del carácter de la vía; de acuerdo con la longitud de la vía y la capacidad de drenaje del terreno, se podrán exigir cunetas de mayor sección.

3. Para vías obligadas puede exigirse una sección mayor a la aquí establecida, según las exigencias que determine el Plan Vial.

4. En aquellos casos en que la construcción de la vía comprometa la estabilidad de los terrenos, o atente contra los suelos de protección, su posibilidad de desarrollo deberá estar certificada por la autoridad competente. En caso de que la vía no se autorice, podrán conformarse senderos peatonales con la sección mínima que se establezca, sin ir en detrimento de los retiros determinados.

5. En suelos de protección, en las áreas de uso forestal protector las intervenciones que originen subdivisión de predios tendrán restringidas la posibilidad de acceso a través de vías vehiculares; no se admitirán nuevos fraccionamientos ni se permitirán desarrollos constructivos, ni nuevas aperturas viales a partir de la vigencia de la presente normatividad.
3. Para vías obligadas puede exigirse una sección mayor a la aquí mínima establecida por el Plan de Ordenamiento Territorial, según las exigencias que determine el Plan Vial.

4. En aquellos casos en que la construcción de la vía comprometa la estabilidad de los terrenos, o atente contra los suelos de protección, su posibilidad de desarrollo deberá estar certificada por la autoridad competente. En caso de que la vía no se autorice, podrán conformarse senderos peatonales con la sección mínima que se establezca, sin ir en detrimento de los retiros determinados.

5. En suelos de protección, en las áreas de uso forestal protector las intervenciones que originen subdivisión de predios tendrán restringidas la posibilidad de acceso a través de vías vehiculares; no se admitirán nuevos fraccionamientos ni se permitirán desarrollos constructivos, ni nuevas aperturas viales a partir de la vigencia de la presente normatividad.

TITULO V NORMAS GENERALES Y VOLUMÉTRICAS

Artículo 432. Áreas mínimas de lote.

Se determinan con el fin de controlar la excesiva subdivisión de los lotes, evitar la saturación del suelo con altas densidades habitacionales y en aras de la preservación de las calidades ambientales, paisajísticas y productivas del suelo rural. El área mínima de los lotes para desarrollos por partición o parcelación, varía dependiendo de aspectos, tales como: el tipo de tratamiento y la zonificación de usos generales del suelo, así:

1. Para los tratamientos de Generación de Actividades Rurales Sostenibles (GARS) y Restauración de Actividades Rurales (RAR), se establece 1,8 ha.

2. Para el tratamiento de Conservación se establece 10 ha.

3. Para nuevos desarrollos localizados en las categorías de suelo suburbano, en tratamientos de Consolidación Suburbana (CNS) y Mejoramiento Integral (MI), se definen a continuación:

Categoría de Suelo Suburbano	Tratamiento	Densidad	Área mínima de lote m2 (Bruta)	Área mínima de lote m2 (Neta)

Artículo modificado

Artículo 432. Áreas mínimas de lote.

Se determinan con el fin de controlar la excesiva subdivisión de los lotes, evitar la saturación del suelo con altas densidades habitacionales y en aras de la preservación de las calidades ambientales, paisajísticas y productivas del suelo rural. El área mínima de los lotes para desarrollos por partición o parcelación, varía dependiendo de aspectos, tales como: el tipo de tratamiento y la zonificación de usos generales del suelo, así:

1. Para los tratamientos de Generación de Actividades Rurales Sostenibles (GARS) y Restauración de Actividades Rurales (RAR), se establece 1,8 ha, para otros usos y para vivienda, se aplica para Áreas de Actividad Agroforestal 5 ha., para Agrícola 3 ha. y para el Agropecuaria 2 ha.

2. Para el tratamiento de Conservación se establece 10 ha para otros usos y para vivienda 12 ha.

3. Para nuevos desarrollos localizados en las categorías de suelo suburbano, en tratamientos de Consolidación Suburbana (CNS) y Mejoramiento Integral (MI), se definen a continuación:

Centros Poblados	Consolidación Suburbana, Mejoramiento Integral	10 viv/ha	1.000	850
		15viv/ha	666,66	566,66
		20viv/ha	500	425
		25viv/ha	400	340
Suburbanos distintos a los centros poblados	Consolidación Suburbana	5viv/ha	1.100	944,4
Parcelación de vivienda campestre	Consolidación Suburbana	3.81viv/ha	2.500	2.125

4. Para equipamientos se determina acorde con el tratamiento y uso del suelo donde se ubique, así:

Tratamiento	Centralidades	Equipamiento	Área Mínima de lote M ²
Conservación	No Aplica	Mayor Jerarquía y seguridad	30.000,00
		Equipamientos de Investigación asociados a los Forestal Protector	20.000,00 se analizará en cada caso dependiendo del tipo de la infraestructura.
Generación de Actividades Rurales Sostenibles (GARS) Restauración de Actividades Rurales	Centralidades Veredales	Básicos sociales y Comunitarios	10.000 No obstante, se analizará en cada caso dependiendo del tipo de la infraestructura.
Consolidaciones Suburbanas	Centralidades Suburbanas	Básicos sociales y Comunitarios	4.800, No obstante Varía dependiendo de la modalidad del equipamiento y del predio destinado para tal fin. El DAP evaluará los requerimientos y será quien apruebe el área mínima de lote.

CORREGIMIENTO	VEREDA	CÓDIGO POLIG.	Categoría de suelo	AML Vivienda m2	AML Otros Usos m2
Altavista	Corazón El Morro	AL-CNS3-07	Centro Poblado	333,3	500
	Aguas Frías, San Pablo	AL-CNS3-08	Centro Poblado	400	500
	San José de Manzanillo	AL-CNS3-10	Centro Poblado	500	500
	Buga Patio Bonito	AL-CNS3-09	Centro Poblado	400	500
San Sebastián De Palmitas	Palmitas Central	PA-CNS1-05	Centro Poblado	400	500
	Aldea 2	PA-CNS3-02	Suburbano	2.000	1.100
	Urquítá	PA-CNS3-01	Centro Poblado	666,6	500
	Aldea	PA-CNS1-02	Suburbano	2.000	1.100
San Antonio de Prado	Potrerito	SAP-CNS2-03	Centro Poblado	1.000	500
	La Florida	SAP-CNS2-04	Centro Poblado	1.000	500
San Cristóbal	Pajarito	SC-CN3C3-05	Centro Poblado	333,3	500
	El Llano, SC	SC-CNS2-01	Centro Poblado	333,3	500
	La Palma	SC-CNS2-02	Centro Poblado	500	500
	Pedregal Alto	SC-CNS3-04	Centro Poblado	400	500
	La Loma	SC-CNS3-06	Centro Poblado	333,3	500
	Conexión Aburra Cauca	SC-CNS3-03	Suburbano	2.000	1.100
Santa Elena	Las Palmas, Mirador del Poblado	SE-CNS1-05	Vivienda Campestre	2.624,7	2.500
	Las Palmas, El Tesoro	SE-CNS1-06	Vivienda Campestre	2.624,7	2.500
	Las Palmas, Chacaltaya	SE-CNS1-07	Vivienda Campestre	2.624,7	2.500

	Santa Elena, Sector Central	SE-CNS1-08	Centro Poblado	1.000	500
	El Plan	SE-CNS2-07	Suburbano	2.000	1.100
	El Cerro	SE-CNS2-09	Suburbano	2.000	1.100
	El Placer	SE-CNS2-07	Suburbano	2.000	1.100
	Piedras Blancas	SE-CNS2-05	Suburbano	2.000	1.100
	El Llano, Plan	SE-CNS3-15	Suburbano	2.000	1.100
	El Llano SE	SE-CNS2-08	Suburbano	2.000	1.100
	Barro Blanco	SE-CNS3-14	Centro Poblado	1.000	500
	Mazo, Los Vásquez	SE-CNS3-12	Centro Poblado	1.000	500
	Piedras Blancas, Chorroclarín	SE-CNS3-11	Suburbano	2.000	1.100
	Mazo Centralidad	SE-CNS1-09	Centro Poblado	1.000	500
	Mazo	SE-CNS3-13	Centro Poblado	1.000	500

Categoría de Suelo Suburbano	Tratamiento	Área mínima para Vivienda (AB)	Área mínima para Otros Usos (AB)
Centros Poblados	Consolidación Suburbana, Mejoramiento Integral	400	500
Suburbanos distintos a los centros poblados	Consolidación Suburbana 2 y 3	1.700	1.400
Parcelación de vivienda campestre	Consolidación Suburbana 4	2.500	2.500

Parágrafo: Las áreas mínimas para equipamientos, quedarán supeditadas al programa arquitectónico de cada equipamiento y al concepto que al respecto, emita el Departamento Administrativo de Planeación

Artículo 433. Locales en centralidades veredales En centralidades veredales se permitirán lotes para la ubicación de locales, con área mínima de dos mil (2.000,00 m²) metros cuadrados siempre y cuando, cuenten con escritura pública registrada antes de 13 de junio de 2.003, según lo establecido en el art 7° de la ley 810 de 2.003 o demás normas que lo modifiquen, complementen o sustituyan. Sólo se permite la ocupación con locales en primer piso, con un área máxima edificable correspondiente a la definida en este artículo de cincuenta (50,00 m²) metros cuadrados por lote, con las condiciones que se establecen en la respectiva tabla de usos. Parágrafo. Hasta tanto sea adoptada la correspondiente Unidad de Planificación Rural de Piedras Blancas, se permitirá la generación de un solo local con área menor a treinta metros cuadrados (30,00 m²), independiente o anexo a la vivienda existente.	Artículo modificado Artículo 433. Locales en centralidades veredales En centralidades veredales se permitirán lotes para la ubicación de locales, con área mínima de dos mil (2.000,00 m²) metros cuadrados siempre y cuando, cuenten con escritura pública registrada antes de 13 de junio de 2.003, según lo establecido en el art 7° de la ley 810 de 2.003 o demás normas que lo modifiquen, complementen o sustituyan. Sólo se permite la ocupación con locales en primer piso, con un área máxima edificable correspondiente a la definida en este artículo de cincuenta (50,00 m²) metros cuadrados por lote, con las condiciones que se establecen en la respectiva tabla de usos. Parágrafo. Hasta tanto sea adoptada la correspondiente Unidad de Planificación Rural de Piedras Blancas, se permitirá la generación de un solo local con área menor a treinta metros cuadrados (30,00 m²), independiente o anexo a la vivienda existente.
Artículo 434. Unidad Mínima de Actuación para suelo suburbano. La Unidad Mínima de Actuación, aplicable a los Tratamientos Consolidación Suburbana Nivel 4 (CNS4), polígonos SC-CSN4-02 Conexión Aburrá – Cauca y SCCSN4-03 Pedregal Alto, se determina para la ejecución de las obras de parcelación del predio o predios que la conforman, mediante la expedición de una única licencia de parcelación en la que se garantice la ejecución y dotación de las áreas de cesión y de las obras de infraestructura de servicios públicos. En ningún caso, la extensión de la unidad mínima de actuación podrá ser inferior a dos hectáreas (2 ha.) para todos los usos que se desarrollen en Suelo Rural Suburbano. Toda parcelación contará con accesibilidad vial de tal forma que quede directamente vinculada al sistema vial existente, respetando los planes viales y contribuyendo a la construcción de la red vial rural, cumpliendo con la debida dotación de servicios públicos básicos y con las exigencias señaladas en las normas de superior jerarquía, en cuanto a la preservación de la cobertura forestal, retiros a nacimientos y corrientes de aguas y demás disposiciones relacionadas con la protección del espacio público y del medio ambiente.	Artículo sustituido Artículo 434. Unidad Mínima de Actuación para suelo suburbano. La Unidad Mínima de Actuación, aplicable para los suelos suburbanos se determina para la ejecución de las obras de parcelación del predio o predios que la conforman, para el desarrollo de agrupación de viviendas o de otros usos, mediante la expedición de una única licencia de parcelación, en la cual, se delimite y defina la ejecución y dotación de las áreas de cesión y de las obras de infraestructura de servicios públicos. Teniendo en cuenta lo anterior, entiéndase por parcelación toda división o subdivisión de un globo de terreno, ubicado en la zona rural - suburbano, conformado por cinco o más predios, el cual, en la actualidad, deberá presentar un área no menor a dos (2) hectáreas, que podrá darse por agrupación bien sea por integración inmobiliaria o reajuste de tierras. Toda parcelación deberá tener accesibilidad vial de tal forma que quede claramente vinculada al sistema vial existente, respetando los planes viales y contribuyendo a la construcción de la red vial rural, cumpliendo con la debida dotación de servicios públicos básicos y con las exigencias señaladas en las normas de superior jerarquía, en cuanto a la preservación de la cobertura forestal, retiros a nacimientos y corrientes de aguas y

Parágrafo. Se exceptúa de cumplir con la extensión de la unidad mínima de actuación, únicamente a la construcción individual de una sola casa de habitación del propietario, que no forme parte de una parcelación, agrupación de vivienda, condominio, unidad inmobiliaria cerrada o similares sometidas o no al régimen de propiedad horizontal.	demás disposiciones relacionadas con la protección del espacio público y del medio ambiente.
Artículo 435. Subdivisión de predios. Es el proceso por el cual un lote matriz se subdivide en uno o más predios. Al adelantar procesos de partición, los lotes resultantes individualmente cumplirán con el área mínima de lote que se establezca, según la localización y el tratamiento asignado	Artículo sustituido Artículo 435. Subdivisión de predios. La subdivisión de predios es la autorización previa mediante licencia para que un lote matriz se divida materialmente en varios predios resultantes. Toda subdivisión predial en suelo rural estará sujeta al régimen de usos, unidades mínimas de actuación, densidades habitacionales y tamaños mínimos de lote consagrados en el presente Acuerdo. La subdivisión de predios en el suelo rural se permitirá únicamente bajo la partición de uno o más lotes con un área igual o mayor al doble del área mínima requerida, y será necesario garantizar el acceso a todos los lotes remanentes. Dicha prohibición se extiende también para aquellos predios resultantes que no cuenten con un acceso previo a la autorización de subdividir. Así mismo, toda subdivisión predial en suelo rural estará sujeta a la unidad mínima de actuación, densidades y tamaños mínimos de lote consagrados en el presente Acuerdo. La posibilidad de subdividir predios en suelo rural no otorga derechos de construcción y desarrollo ni habilita la generación de espacio público o la autoprestación de servicios públicos. Por tal razón, los predios resultantes deberán garantizar que se mantenga la naturaleza rural de los terrenos, y no dará lugar a la implantación de actividades urbanas o a la formación de nuevos núcleos de población. Parágrafo 1: En armonía con lo consagrado en el artículo 7 de la Ley 810 de 2003, o demás normas que modifiquen, adicionen o sustituyan, los notarios y registradores de instrumentos públicos no procederán a autorizar ni a inscribir ninguna escritura de división de terrenos o parcelación de lotes sin que se acredite previamente el otorgamiento de la respectiva licencia urbanística, la cual deberá protocolizarse con la escritura pública correspondiente, salvo los casos de cumplimiento de una sentencia judicial.

	Parágrafo 2: La asignación de cualquier inmueble en propiedad en común y proindiviso no tiene efectos, por sí sola, sobre el ordenamiento territorial, ni genera derechos para la subdivisión del predio.																																															
Artículo 436. Locales independientes para actividades económicas en suelo rural. Las actividades económicas a desarrollar en locales independientes localizados en el Suelo Rural, se determinan para cada tipología de uso de acuerdo con la respectiva Categoría de Uso del Suelo en el que se ubiquen. Las agrupaciones de locales en suelo rural sólo podrán localizarse en las Centralidades Suburbanas Niveles 1 y 2 y en las Centralidades Veredales.	Artículo 436. Locales independientes para actividades económicas en suelo rural. Las actividades económicas que pueden desarrollarse en locales independientes localizados en el Suelo Rural, se determinan para cada tipología de uso de acuerdo con la respectiva Categoría de Uso del Suelo en el que se ubiquen. Las agrupaciones de locales en suelo rural sólo podrán localizarse en las Centralidades Suburbanas Niveles 1 y 2 y en las Centralidades Veredales.																																															
Artículo 437. Frente mínimo de lote. Se identifican en la siguiente tabla para suelos suburbanos, exceptuando los centros poblados: <table><tr><th>Categoría de suelo</th><th>Tratamientos</th><th>Uso del Suelo</th><th>Frentes lotes para vivienda</th><th>Para otros usos</th></tr><tr><td>Protección ambiental</td><td>Conservación</td><td>Forestal Protector</td><td rowspan="5">N/A</td><td rowspan="5">N/A</td></tr><tr><td rowspan="3">Protección para la producción</td><td rowspan="3">Restauración de Actividades Rurales Generación de Actividades Rurales Sostenibles Transición a protección</td><td>Agroforestal</td></tr><tr><td>Forestal Productor</td></tr><tr><td>Agropecuario</td></tr><tr><td rowspan="3">Suburbanos</td><td rowspan="3">Consolidación Nivel 1, 2,3 y 4 y Mejoramiento integral</td><td>Áreas mineras en transición</td></tr><tr><td>Mixto Urbano Rural</td><td>6 metros - 10 metros -</td><td>3 metros</td></tr><tr><td>Servicios e Industria Dotacional y</td><td>Parcelaciones vivienda campestre</td><td>En corredores suburbanos, según la industria</td></tr></table>	Categoría de suelo	Tratamientos	Uso del Suelo	Frentes lotes para vivienda	Para otros usos	Protección ambiental	Conservación	Forestal Protector	N/A	N/A	Protección para la producción	Restauración de Actividades Rurales Generación de Actividades Rurales Sostenibles Transición a protección	Agroforestal	Forestal Productor	Agropecuario	Suburbanos	Consolidación Nivel 1, 2,3 y 4 y Mejoramiento integral	Áreas mineras en transición	Mixto Urbano Rural	6 metros - 10 metros -	3 metros	Servicios e Industria Dotacional y	Parcelaciones vivienda campestre	En corredores suburbanos, según la industria	Artículo modificado Artículo 437. Frente mínimo de lote. Se identifican en la siguiente tabla para suelos suburbanos, exceptuando los centros poblados: <table><tr><th>Categoría</th><th>Tratamientos</th><th>Área de Actividad</th><th>Frentes lotes para vivienda</th><th>Otros usos</th></tr><tr><td>Parcelaciones vivienda campestre</td><td>CSN1</td><td>Área de Actividad Mixto Rural 1</td><td>10 metros - Parcelaciones vivienda campestre</td><td></td></tr><tr><td>Centros Poblados</td><td>CSN1 y 2</td><td>Área de Actividad Mixto Rural 2</td><td>N/A</td><td></td></tr><tr><td>Suburbanos</td><td>CSN1 y 2</td><td>Área de Actividad Mixto Rural 2 y 3</td><td>5 metros</td><td></td></tr></table>				Categoría	Tratamientos	Área de Actividad	Frentes lotes para vivienda	Otros usos	Parcelaciones vivienda campestre	CSN1	Área de Actividad Mixto Rural 1	10 metros - Parcelaciones vivienda campestre		Centros Poblados	CSN1 y 2	Área de Actividad Mixto Rural 2	N/A		Suburbanos	CSN1 y 2	Área de Actividad Mixto Rural 2 y 3	5 metros	
Categoría de suelo	Tratamientos	Uso del Suelo	Frentes lotes para vivienda	Para otros usos																																												
Protección ambiental	Conservación	Forestal Protector	N/A	N/A																																												
Protección para la producción	Restauración de Actividades Rurales Generación de Actividades Rurales Sostenibles Transición a protección	Agroforestal																																														
		Forestal Productor																																														
		Agropecuario																																														
Suburbanos	Consolidación Nivel 1, 2,3 y 4 y Mejoramiento integral	Áreas mineras en transición																																														
		Mixto Urbano Rural	6 metros - 10 metros -	3 metros																																												
		Servicios e Industria Dotacional y	Parcelaciones vivienda campestre	En corredores suburbanos, según la industria																																												
Categoría	Tratamientos	Área de Actividad	Frentes lotes para vivienda	Otros usos																																												
Parcelaciones vivienda campestre	CSN1	Área de Actividad Mixto Rural 1	10 metros - Parcelaciones vivienda campestre																																													
Centros Poblados	CSN1 y 2	Área de Actividad Mixto Rural 2	N/A																																													
Suburbanos	CSN1 y 2	Área de Actividad Mixto Rural 2 y 3	5 metros																																													

	Servicios	o el tipo de desarrollo.	
Artículo 438. Retiro a linderos. 1. En Suelo Rural. Toda edificación destinada a cualquier uso en el suelo rural, deberá cumplir con un retiro de construcción a linderos de diez metros (10,00 m.). 2. En Centros Poblados. Para las viviendas con predios menores a 500,00 m2 o vivienda adosada o nucleada, no se exigirá retiro a linderos; para la vivienda individual se exigirá un retiro de dos metros (2,00 m). 3. En Suelo Rural Suburbano. Para la vivienda, se exigirá un retiro de tres metros (3,00 m). 4. En áreas objeto de parcelación para vivienda campestre. Los procesos de parcelación, cumplirán con un retiro perimetral de diez metros (10,00 m) con respecto al lindero de la parcelación, y retiro perimetral cinco metros (5 m) entre viviendas. Los desarrollos urbanísticos o en parcelaciones destinados a vivienda, que se localicen contiguos a usos incompatibles, tendrán un retiro perimetral de diez metros (10.00 m) a estos usos. Los retiros a linderos para nuevos equipamientos en suelo rural, se regirán por lo establecido en la norma específica para cada tipo de equipamiento según su tipología.			Artículo modificado Artículo 438. Retiro a linderos. 1. En Suelo Rural. Toda edificación destinada a cualquier uso en el suelo rural, deberá cumplir con un retiro de construcción a linderos de diez metros (10,00 m.). 2. En Centros Poblados. Para las viviendas con predios menores a 500,00 m2 o vivienda adosada o nucleada, no se exigirá retiro a linderos; para la vivienda individual se exigirá un retiro de dos metros (2,00 m). 3. En Suelo Rural Suburbano. Para la vivienda, se exigirá un retiro de tres metros (3,00 m). 4. En áreas objeto de parcelación para vivienda campestre. Los procesos de parcelación, cumplirán con un retiro perimetral de diez metros (10,00 m) con respecto al lindero de la parcelación, y retiro perimetral cinco metros (5 m) entre viviendas. Los desarrollos urbanísticos o en parcelaciones destinados a vivienda, que se localicen contiguos a usos incompatibles, tendrán un retiro perimetral de diez metros (10.00 m) a estos usos. Los retiros a linderos para nuevos equipamientos en suelo rural, se regirán por lo establecido en la norma específica para cada tipo de equipamiento según su tipología.
Artículo 439. Reconocimiento de edificaciones. Se establece para edificaciones de máximo dos pisos de altura y cuatro destinaciones, que acrediten haber sido realizadas antes del 20 de marzo de 2.007, fecha de expedición de la Resolución 9328 de 2.007 de la Corporación Regional del Centro de Antioquia-CORANTIOQUIA-. Se tendrán en cuenta las siguientes reglas: 1. En suelos ubicados en los siguientes tratamientos:			Artículo modificado Artículo 439. Reconocimiento de edificaciones. Se establece para edificaciones ~~de máximo dos pisos de altura y cuatro destinaciones, que acrediten haber sido realizadas antes del 20 de marzo de 2.007, fecha de expedición de la Resolución 9328 de 2.007 de la Corporación Regional del Centro de Antioquia-CORANTIOQUIA-~~ concluidas en concordancia con la fecha establecida en el artículo

a) Generación de actividades rurales (GARS). En áreas con uso agroforestal procederá el reconocimiento de 1 edificación destinada a vivienda, en lotes con área mínima de 1 ha.

b) Restauración de actividades rurales –RAR–. En áreas con uso forestal productor, uso agrícola, procederá el reconocimiento de 1 edificación destinada a vivienda en lotes con área mínima de seis mil cuatrocientos (6.400,00 m²).

2. En Suelo Suburbano, Consolidación Suburbana. En áreas con uso mixto urbano-rural, procederá el reconocimiento de 1 edificación destinada a vivienda en lotes con área mínima de cien metros cuadrados (100,00 m²).

3. En Mejoramiento Integral. Procederá el reconocimiento de edificaciones destinadas a vivienda según lo defina la Unidad de Planificación Rural -UPR.

Parágrafo. En tratamientos de conservación, en áreas con uso forestal protector, procederá el reconocimiento de 1 edificación destinada a vivienda localizadas en lote con área mínima de 38ha, en aplicación de la Resolución 9328 de 2.007, o la norma que la modifique complemente o sustituya

2.2.6.4.1.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas reglamentarias, así como con el uso previsto en el POT. Se tendrán en cuenta las siguientes reglas:

1. **Aplica a una sola edificación funcional y estructuralmente independiente.**

2. **Toda edificación objeto de reconocimiento deberá cumplir con las condiciones de sismo resistencia, seguridad, habitabilidad, salubridad y funcionalidad.**

También aplica en polígonos supeditados a la formulación de un instrumento de planificación complementaria; igualmente el respectivo instrumento podrá establecer normas específicas para el reconocimiento.

3. **En polígonos con tratamiento de Preservación de Infraestructuras y de los Sistemas Públicos y Colectivos -API-, sólo podrán ser objeto de reconocimiento las viviendas existentes localizadas en su interior, con máximo dos (2) pisos de altura. Las edificaciones con usos diferentes a la vivienda, sólo podrán ser objeto de reconocimiento si el respectivo Plan Maestro así lo define.**

4. **Los aspectos normativos que no estén contemplados en este capítulo, se regirán por las demás regulaciones contempladas en la presente reglamentación y por las normas específicas que lo desarrollen o complementen.**

5. **Para efectos del reconocimiento, el curador urbano deberá verificar la antigüedad de la edificación así mismo, verificar el cumplimiento de las normas aplicables, en la totalidad del área construida de la edificación. El acto administrativo del reconocimiento deberá incluir todas las áreas construidas sin licencia y las destinaciones específicas, de vivienda o de otros usos, según las clasificaciones definidas para el suelo rural.**

6. **Cuando las edificaciones que hayan sido objeto de reconocimiento se pretendan ampliar, adecuar o modificar, las áreas objeto de dichas actuaciones cumplirán con todas las normas de aprovechamientos y obligaciones urbanísticas, normas volumétricas, normas relacionadas con la habitabilidad y accesibilidad de las edificaciones y licenciamientos urbanísticos, establecidas en el Componente Rural del presente Acuerdo y, con la reglamentación específica que esté vigente al momento de la solicitud de licencia.**

7. **Cuando las edificaciones que se pretendan reconocer se localicen en zonas de amenaza alta por movimientos en masa y en áreas con condiciones de riesgo, se hace necesario realizar los respectivos estudios de amenaza y/o riesgo de detalle que posibiliten su reconocimiento, siguiendo las especificaciones técnicas y el procedimiento para la**

incorporación de sus resultados en la cartografía oficial del Plan de Ordenamiento Territorial, según condiciones establecidas en el Decreto Distrital N° 265 de 2022 y en consonancia con la normativa nacional vigente.

8. En concordancia con el artículo 2.2.6.4.1.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, en los actos de reconocimiento se establecerán, si es del caso, la autorización para el reforzamiento estructural de la edificación a las normas de sismo resistencia que les sean aplicables en los términos de la Ley 400 de 1997 “Por el cual se adoptan normas sobre construcciones sismo resistentes.” y el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente -NSR-10, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan, incluyendo las normas de seguridad colectiva.

9. Para el reconocimiento se deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas definidas para el tramite donde se localicen y establecidas para el suelo rural y en la reglamentación específica vigente al momento de tramitar la solicitud ante el Curador Urbano.

10. Toda edificación para ser reconocida debe contar con acceso desde vía pública, no se permite con acceso por privada o servidumbre. Las edificaciones que sean aptas para reconocimiento, podrán estar localizadas sobre vías existentes públicas que contemplen cualquier sección vial.

11. Con respecto al espacio público adyacente a las edificaciones, éstas serán objeto de reconocimiento siempre que:

12. Que el inmueble objeto de reconocimiento no ocupe con rampas o escaleras el espacio público como andenes, zonas verdes, antejardines, retiros a quebradas, o cualquier elemento constitutivo del espacio público.

13. Cuando la escalera se localiza sobre antejardín o zona verde, perpendicular al paramento, sólo se permitirá cuando por la conformación del terreno se requiera para acceder a primeros pisos.

14. La dimensión mínima del ancho de dichas escaleras será de 0.80 metros.

15. Para el reconocimiento se cumplirá con la reglamentación específica sobre voladizos vigente.

16. Procederá el reconocimiento de edificaciones que no cumplan con los radios de ochavas establecidos en el presente Plan de Ordenamiento, siempre y cuando no interfieran con la circulación vehicular, ni con la visibilidad.
17. Para el reconocimiento se deberá cumplir con los retiros a linderos establecidos para el suelo rural en la presente reglamentación.
18. Las normas sobre tratamientos de las fachadas y culatas de las edificaciones aplican las establecidas en el Decreto Municipal 471 de 2018.
19. Para reconocimientos de construcciones existentes, se podrán admitir circulaciones con altura libre mínima establecidas en el Decreto Municipal 471 de 2018.
20. No serán objeto de reconocimiento las edificaciones localizadas en las siguientes áreas:
- a. En suelos con carácter netamente ambiental, en áreas de interés estratégico que contienen el sistema hidrográfico -cuencas abastecedoras de acueductos, cuencas de orden cero, ríos y quebradas con sus retiros, humedales con sus retiros y ojos de sal-.
 - b. En áreas del sistema de espacio público artificial y sus retiros, como vías, parques, zonas verdes, equipamientos, vías nacionales, líneas de alta tensión y oleoductos, entre otros, no será posible el reconocimiento de edificaciones.
 - c. Los inmuebles de propiedad privada afectados en los términos del artículo 37 de la Ley 9 de 1989 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, o que ocupen total o parcialmente el espacio público.
21. Las edificaciones que hagan parte de procesos de parcelación, y que no cuenten con licencia vigente, no podrán ser objeto de reconocimiento hasta tanto se culmine y legalice el proceso de parcelación.
22. Para el reconocimiento de vivienda se tendrán las siguientes condiciones:
- a. Aplica para edificaciones de máximo dos pisos de altura. No se admite mansarda o buhardilla.
 - b. En tratamiento de Generación de actividades rurales (GARS). En áreas con uso agroforestal procederá el reconocimiento de 1 sola edificación destinada a vivienda, en lotes con área mínima de 1ha.

	c. En tratamiento de Restauración de actividades rurales –RAR. En áreas con uso agrícola y uso agropecuario, procederá el reconocimiento de 1 sola edificación destinada a vivienda en lotes con área mínima de 6.400m2. d. En tratamiento de Consolidación Suburbana – centros poblados. En áreas con uso de actividad Mixto Rural, procederá el reconocimiento de 1 sola edificación destinada a vivienda en lotes con área mínima de 100m2 e. En tratamiento de Consolidación Suburbana – suburbanos propiamente dichos. En áreas de actividad Mixto Rural, procederá el reconocimiento de 1 sola edificación destinada a vivienda en lotes con área mínima de 1000m2 1. En suelos ubicados en los siguientes tratamientos: a) Generación de actividades rurales (GARS). En áreas con uso agroforestal procederá el reconocimiento de 1 edificación destinada a vivienda, en lotes con área mínima de 1 ha. b) Restauración de actividades rurales –RAR. En áreas con uso forestal productor, uso agrícola, procederá el reconocimiento de 1 edificación destinada a vivienda en lotes con área mínima de seis mil cuatrocientos (6.400,00 m2). 2. En Suelo Suburbano, Consolidación Suburbana. En áreas con uso mixto urbano-rural, procederá el reconocimiento de 1 edificación destinada a vivienda en lotes con área mínima de cien metros cuadrados (100,00 m2). 3. En Mejoramiento Integral. Procederá el reconocimiento de edificaciones destinadas a vivienda según lo defina la Unidad de Planificación Rural –UPR. Parágrafo. En tratamientos de conservación, en áreas con uso forestal protector, procederá el reconocimiento de 1 edificación destinada a vivienda localizadas en lote con área mínima de 38ha, en aplicación de la Resolución 9328 de 2.007, o la norma que la modifique complemente o sustituya
Artículo 440. Generalidades del proceso de parcelación. En concordancia con lo establecido en el Artículo 5 del Decreto Nacional 1469 de 2.010, el proceso de parcelación corresponde a la autorización previa para ejecutar en uno o varios predios localizados en suelo rural y suburbano, la creación de espacios públicos y	Artículo modificado Artículo 440. Generalidades del proceso de parcelación. En concordancia con lo establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015 ~~Artículo 5 del Decreto Nacional 1469 de 2.010~~, el proceso de parcelación corresponde a la autorización previa para ejecutar en uno o varios predios localizados en suelo rural y suburbano, la

privados, y la ejecución de obras para vías públicas que permitan destinar los predios resultantes a los usos permitidos	creación de espacios públicos y privados, y la ejecución de obras para vías públicas que permitan destinar los predios resultantes a las áreas de actividad, los usos permitidos los instrumentos que lo desarrollen y complementen y la normatividad ambiental aplicable a esta clase de suelo. Estas licencias se podrán otorgar acreditando la autoprestación de servicios públicos, con la obtención de los permisos, autorizaciones y concesiones respectivas otorgadas por las autoridades competentes.
Artículo 441. Procesos de parcelación. Los desarrollos urbanísticos de parcelación en suelo rural se pueden generar de la siguiente manera: 1. Parcelación habitacional: corresponde a la parcelación de lotes destinados a unidades habitacionales, donde el uso es exclusivamente de vivienda. 2. Parcelación especializada: Corresponde a la parcelación de lotes destinados a usos comerciales, industriales, de servicio o dotacionales en corredores rurales.	Artículo modificado Artículo 441. Procesos de parcelación. Los desarrollos urbanísticos de parcelación en suelo rural se pueden generar de la siguiente manera, siempre y cuando cumpla con la norma de las áreas de actividad, aprovechamientos y norma volumétrica, así: 1. Parcelación habitacional: corresponde a la parcelación de lotes destinados a unidades habitacionales, donde el uso es exclusivamente de vivienda. 2. Parcelación especializada: Corresponde a la parcelación de lotes destinados a usos comerciales, industriales, de servicio o dotacionales en corredores rurales. en las áreas adyacentes de algunas de las vías del suelo rural.
V. PARTE SISTEMAS INSTITUCIONALES Y DE GESTIÓN	
TITULO I SISTEMA DE GESTIÓN PARA LA EQUIDAD TERRITORIAL	
Artículo 442. Componentes del sistema. Serán componentes del Sistema de Gestión para la Equidad Territorial: el Subsistema de Planificación Complementaria, el Subsistema de Intervención del Suelo y el Subsistema de Financiación.	Artículo 442. Componentes del sistema. Serán componentes del Sistema de Gestión para la Equidad Territorial: el Subsistema de Planificación Complementaria, el Subsistema de Intervención del Suelo y el Subsistema de Financiación, los cuales se implementan en articulación con el Sistema Participativo e Institucional.

CAPÍTULO I CRITERIOS GENERALES DEL SISTEMA DE GESTIÓN PARA LA EQUIDAD TERRITORIAL

Artículo 443. Definición del sistema de gestión para la equidad territorial.

En aplicación de los artículos 2 y 38 de la Ley 388 de 1.997, este Sistema desarrolla el principio de reparto equitativo de cargas y beneficios, en torno al cual se articularán los instrumentos de gestión y planificación con criterios de equidad y sostenibilidad social y ambiental, con el fin de restablecer, desde la práctica urbanística, las situaciones de desequilibrio que genera la asignación de la norma diferenciada para cada polígono de tratamiento en el territorio municipal, en virtud de la cual el ejercicio del derecho de propiedad resulta restringido o favorecido en términos de los beneficios y cargas asignados desde el Plan de Ordenamiento Territorial y sus instrumentos de planificación complementaria, los cuales tienen por objeto concretar un modelo de ocupación territorial entendido como el pacto social que traduce la suma de los intereses generales sobre el territorio.

Las restricciones impuestas en el marco de la función social y ecológica de la propiedad por el presente Plan, deberán ser compensadas en virtud del principio Constitucional de equidad, siempre que estas se originen en decisiones normativas del Plan, y no en la capacidad de soporte del territorio o las condiciones biofísicas del suelo.

Artículo modificado

Artículo 443. Definición del sistema de gestión para la equidad territorial.

En aplicación de los artículos 2 y 38 de la Ley 388 de 1997, este Sistema desarrolla el principio de reparto equitativo de cargas y beneficios, en torno al cual, se articularán los instrumentos de gestión y planificación, **intervención del suelo y financiación y la gestión de los mismos**, con criterios de equidad y sostenibilidad social y ambiental, con el fin de restablecer, desde la práctica urbanística, las situaciones de desequilibrio que genera la asignación de la norma diferenciada para cada polígono de tratamiento en el territorio **municipal distrital**, en virtud de la cual, el ejercicio del derecho de propiedad resulta restringido o favorecido en términos de los beneficios y cargas asignados desde el Plan de Ordenamiento Territorial y sus instrumentos de planificación complementaria, **los cuales que** tienen por objeto, concretar un modelo de ocupación territorial entendido como el pacto social que traduce la suma de los intereses generales sobre el territorio.

~~Las restricciones impuestas en el marco de la función social y ecológica de la propiedad por el presente Plan, deberán ser compensadas en virtud del principio Constitucional de equidad, siempre que estas se originen en decisiones normativas del Plan, y no en la capacidad de soporte del territorio o las condiciones biofísicas del suelo.~~

~~Serán componentes del Sistema de Gestión para la Equidad Territorial los Subsistemas de Planificación Complementaria, de Intervención del Suelo y de Financiación, además del sistema participativo e institucional, que se desarrollan más adelante.~~

Artículo 444. Definición de cargas y beneficios urbanísticos.

El Sistema de Gestión para la Equidad Territorial se fundamenta en los conceptos de cargas y de beneficios, que para efectos del presente Plan, se definen así:

1. Cargas urbanísticas: Se consideran cargas urbanísticas las inversiones en suelos y el suelo mismo comprometido en la realización de los componentes del Sistema Público

Artículo modificado

Artículo 444. Definición de cargas y beneficios urbanísticos.

El Sistema de Gestión para la Equidad Territorial se fundamenta en los conceptos de cargas y de beneficios, que, para efectos del presente Plan, se definen así:

1. Cargas urbanísticas: Se consideran cargas urbanísticas las

y Colectivo (Subsistemas de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro, Equipamientos colectivos, Patrimonio Cultural Inmueble, Servicios Públicos y Movilidad), así como los componentes de la Estructura Ecológica Principal y la reserva de suelos para Vivienda de Interés Prioritario o su construcción.

Igualmente, se consideran cargas urbanísticas, los costos materiales y sociales derivados de la formulación y gestión de los instrumentos de planificación y gestión, así como las diferentes formas de retorno de plusvalías al Municipio y pago de contraprestaciones originadas en la obtención de beneficios urbanísticos.

2. Beneficios urbanísticos: Se consideran beneficios urbanísticos, las rentas potenciales del suelo que se materializan en utilidades económicas, derivadas de la aplicación de las normas de aprovechamiento, en forma de densidades máximas de vivienda, índices de construcción, ocupación y alturas, así como las normas de usos del suelo, sobre los inmuebles que hacen parte de los sistemas de ocupación pública y privada, originando plusvalías en el sentido genérico de la expresión.

Parágrafo: La obtención de beneficios urbanísticos originados a inmuebles privados en el presente Plan, deriva en la asignación de obligaciones urbanísticas, las cuales incluyen el aporte de cesiones y otras formas de pago de contraprestaciones a la Administración Municipal, por la obtención de dicho beneficio económico o renta, aplicando los instrumentos que para tal efecto, se describen en el presente capítulo.

En razón de dar cumplimiento a los objetivos principales y a la función pública del urbanismo, establecidos en la Ley 388 de 1997, artículos 2 y 3, Se Son consideran cargas urbanísticas: todas aquellas las obligaciones y contraprestaciones e gastos en que incurren los propietarios, desarrolladores o titulares partícipes de una las actuaciones urbanísticas, tanto públicos como privados, para hacer posible el desarrollo y garantizar la dotación de infraestructura pública; así como, para atender los procesos de cambio de uso del suelo y adecuarlo en aras del interés común, procurando su utilización racional en armonía con la función social y ecológica de la propiedad, buscando el desarrollo sostenible; y, propendiendo por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, y la preservación del patrimonio cultural y natural. Tales cargas, también estarán asociadas a las disposiciones de la ley 388 de 1997, antes citada, en los artículos 18, 37, 39, 46, 47 y 48

En este sentido, se consideran, entonces, las cargas urbanísticas, las siguientes que a continuación se describen: 1. están orientadas a las inversiones en suelos y el suelo mismo comprometido en la realización de los componentes del Sistema Público y Colectivo (Subsistemas de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro, Equipamientos colectivos, Patrimonio Cultural Inmueble, Servicios Públicos y Movilidad), así como los componentes de la Estructura Ecológica Principal y la reserva de suelos para Vivienda de Interés Prioritario o su construcción-).

2. Beneficios urbanísticos

Se consideran beneficios urbanísticos, las rentas potenciales del suelo que se materializan en utilidades económicas, derivadas de la aplicación de las normas de aprovechamiento, en forma de densidades máximas de vivienda, índices de construcción, ocupación y alturas, derechos adicionales de construcción; así como, las normas de usos del suelo, sobre los inmuebles que hacen parte de los sistemas de ocupación pública y privada, originando plusvalías en el sentido genérico de la expresión.

Parágrafo: La obtención de beneficios urbanísticos originados a través de la normativa urbana a inmuebles privados, en el presente Plan Plan De Ordenamiento Territorial, deriva en la asignación de obligaciones urbanísticas, las cuales, incluyen el aporte de cesiones y otras formas de pago de contraprestaciones a la Administración Municipal Distrital, por la obtención de dicho beneficio económico o renta, aplicando los instrumentos que, para tal efecto, se describen en el presente capítulo.

Artículo 445. Criterios del sistema gestión para la equidad territorial. Los criterios que orientarán la aplicación de los instrumentos de gestión en el marco de este Sistema son los siguientes: 1. Toda actuación urbanística (urbanización, parcelación o construcción), implica el aporte de cargas urbanísticas en proporción a los beneficios originados. 2. Toda carga urbanística que origina el Plan de Ordenamiento Territorial y sus instrumentos de planificación complementaria, deberá contar con mecanismos de compensación económica en la proporción que la restricción u obligación genera; estas compensaciones podrán ser pagadas con los recursos provenientes de los aportes a las cargas impuestas por las actuaciones urbanística públicas o privadas, o por otros recursos del Estado. 3. Las compensaciones aplicarán siempre que las cargas urbanísticas se deriven de una decisión normativa del Plan y no de las condiciones biofísicas de los inmuebles o de la capacidad de soporte del polígono de tratamiento. 4. El Plan y sus instrumentos de planificación complementaria, contarán con herramientas para viabilizar el aporte de las cargas urbanísticas y distribuirlas de acuerdo con las prioridades e intervenciones establecidas en el mismo. 5. Los instrumentos de gestión del suelo requeridos para convertir suelos privados en cargas urbanísticas, buscarán viabilizar su entrega por medio de Cesiones Urbanísticas, Transferencias de Derechos, Pagos en Especie y Venta de Derechos, para lo cual la Administración Municipal deberá aplicar herramientas para precaver la elevación de los valores del suelo, así como para reservar dichos suelos, mediante instrumentos tales como el Anuncio de Proyecto, el Derecho de Preferencia, el Desarrollo Prioritario y las Afectaciones Urbanísticas. Igualmente, para favorecer los aportes a cargas urbanísticas, promoverá mecanismos de asociación entre propietarios privados o entre estos y entidades públicas, mediante instrumentos de planificación complementaria como los Macroproyectos, Planes Parciales, Unidades de Planificación Rural, Unidades de Actuación Urbanística, Unidades de Gestión y Alianzas Público-Privadas a través	Conserva su vigencia

Operadores Urbanos y Bancos Inmobiliarios, contando con las herramientas de adquisición de inmuebles que la Ley le permite. Parágrafo. La Administración Municipal propenderá por la construcción y reglamentación de los sistemas regional y departamental para el reparto equitativo de cargas y beneficios, en el marco de los futuros procesos de planificación que las instancias encargadas emprenderán.	
Artículo 446. Configuración de cargas y beneficios. Para efectos de la presente reglamentación, se configuran cargas urbanísticas cuando el presente plan toma alguna de las siguientes decisiones: 1. La determinación del tratamiento de Conservación, en los suelos clasificados como de protección ambiental en suelo rural, cuando con ello se restrinja la posibilidad de utilizar económicamente un lote o derivar de éste una renta tradicional del suelo; siempre y cuando, la asignación de esta clasificación no se origine en las condiciones naturales derivadas de la base físico-biótica de territorio, tales como la presencia de amenazas naturales, restricciones fisiográficas, sistemas hídricos u orográficos. 2. La identificación de componentes del sistema público y colectivo, tales como espacios públicos, equipamientos públicos, subsistema de movilidad y de servicios públicos, así como las declaratorias de Bienes de Interés Cultural. 3. La determinación de tratamientos urbanísticos de Conservación niveles 1 y 3, que en aras de garantizar el derecho colectivo al patrimonio, generan un menor aprovechamiento del suelo. 4. La identificación de tratamientos urbanísticos de Mejoramiento Integral sujetos a planes de Legalización y Regularización Urbanística, a partir de los cuales la colectividad asume una carga de ciudad, según lo establecido en el artículo 48 de la Ley 9 de 1.989 o las	Artículo modificado Artículo 446. Configuración de cargas y beneficios. Para efectos de la presente reglamentación, se configuran cargas urbanísticas cuando el presente plan toma alguna de las siguientes decisiones: 1. La determinación del tratamiento de Conservación, ~~en los suelos clasificados como de protección ambiental en suelo rural, cuando con ello se~~ Ambiental, siempre que esta decisión restrinja la posibilidad de utilizar ~~que estos suelos puedan ser utilizados económicamente un lote o derivar de éste ellos~~ una renta tradicional del suelo; ~~siempre y euando, la asignación de que~~ esta clasificación no se origine en las condiciones naturales derivadas de la base físico-biótica de territorio, tales como la presencia de amenazas naturales, restricciones fisiográficas, sistemas hídricos u orográficos. 2. La identificación de componentes del sistema público ~~Sistema Público~~ y colectivo, tales como espacios parques ~~espacios públicos, equipamientos públicos, subsistema vías y sistemas~~ de movilidad y de servicios públicos, así como, ~~las declaratorias de Bienes de Interés Cultural.~~ 3. La determinación de tratamientos urbanísticos de Conservación niveles 1 y 3, ~~que en los cuales,~~ en aras de garantizar el derecho colectivo al patrimonio, generan ~~se genera~~ un menor aprovechamiento del suelo.

demás normas que la complementen, modifiquen o sustituyan y el compromiso financiero de mejorar los asentamientos informales como una política pública.

5. La determinación de obligaciones urbanísticas, contraprestaciones y cesiones a las actuaciones urbanísticas que en este mismo Plan les ha posibilitado la obtención de beneficios urbanísticos, así como la construcción de VIP y/o reserva de suelos para la misma.

6. La captación de plusvalías, el cobro de valorización y otras formas de recuperación de plusvalías, originadas por las decisiones normativas de este Plan y las obras públicas que se ejecuten.

Se configuran beneficios urbanísticos derivados del presente Plan, cuando:

1. Las normas estructurales establecen las clases de suelos urbano, de expansión urbana y suburbano, y en estos, algunos predios quedan habilitados para realizar actuaciones de urbanización, construcción y parcelación, dependiendo de las normas urbanísticas generales.

2. Las normas generales de tratamientos y aprovechamientos posibilitan el desarrollo urbanístico y/o constructivo lucrativo, especialmente en los tratamientos de renovación urbana, desarrollo y consolidación urbana.

3. Las normas de usos del suelo permiten la generación de rentas a sus propietarios y a los dueños de establecimientos comerciales, industriales y de servicios.

Parágrafo 1. En el Suelo Rural con tratamiento de conservación CS, la Administración Municipal reglamentará la aplicación de mecanismos de protección a las actividades ambientales sobre las agrícolas, a través del pago por servicios ambientales, descrito en el Subsistema de Financiación, en las porciones de terrenos incluidos de la Estructura Ecológica Principal, con el fin de contrarrestar la marcada diferencia de rentas con el suelo urbano, que afronta esta clase de suelo en un entorno metropolitano.

Parágrafo 2. En tratamientos urbanos de Conservación Nivel 2 (C2) y Consolidación Nivel 5 (CN5), no habrá lugar a la implementación de compensaciones, teniendo en cuenta que dichos polígonos se encuentran en situación de equilibrio en relación con el reparto de cargas y beneficios; si bien las oportunidades de edificabilidad son limitadas,

4. La identificación de tratamientos urbanísticos de Mejoramiento Integral sujetos a planes de Legalización y Regularización Urbanística, a partir de los cuales, la colectividad asume una carga de ciudad, según lo establecido en el artículo 48 de la Ley 9 de 1.989 o las demás normas que la **adicionen complementen**, modifiquen o sustituyan y el compromiso financiero de mejorar los asentamientos informales como una política pública.

5. La determinación de obligaciones urbanísticas, contraprestaciones y cesiones a las actuaciones urbanísticas que, en este mismo Plan, les ha posibilitado la obtención de beneficios urbanísticos, así como la construcción de VIP y **VIS y/o reserva de suelos para la misma en el desarrollo futuro de éstas o la compra de derechos fiduciarios para tales fines.**

6. La captación de plusvalías, ~~el cobro~~ **los cobros** de valorización y otras formas de recuperación de plusvalías, originadas por las decisiones normativas de este Plan y las obras públicas que se ejecuten.

Se configuran beneficios urbanísticos derivados del presente Plan, cuando:

a. Las normas estructurales establecen las clases de ~~suelos~~ **suelo** urbano, de expansión urbana y ~~suburbano, rural,~~ **y**, en estos, algunos predios quedan habilitados para realizar actuaciones de urbanización, construcción y parcelación, dependiendo de las normas urbanísticas generales.

b. 2. Las normas generales de tratamientos y aprovechamientos posibilitan el desarrollo urbanístico y/o constructivo lucrativo, especialmente en los tratamientos de ~~renovación urbana, desarrollo~~ **Renovación Urbana, Desarrollo y consolidación Consolidación** urbana.

c. 3. Las normas de usos del suelo permiten la generación de rentas a sus propietarios y a los dueños de establecimientos comerciales, industriales y de servicios.

Parágrafo 1. En el Suelo Rural **en polígonos** con tratamiento de ~~conservación CS~~ **Conservación**, la Administración Municipal reglamentará la ~~Distrital dará~~ **Distrital dará** aplicación de ~~a los~~ **a los** mecanismos de ~~protección a las actividades ambientales sobre las agrícolas, a través del pago~~ **Pago** por servicios ambientales **Servicios Ambientales**, descrito en el Subsistema de Financiación **y reglamentado a través del Decreto Distrital 1114 de 2023 o la norma que la** ~~adicione, modifique, complemente o sustituya~~, en las porciones de terrenos ~~incluidos que~~ **hacen parte** de la Estructura Ecológica Principal, con el fin de contrarrestar la marcada

se trata de áreas urbanas consolidadas con respecto a su capacidad de soporte, en las cuales priman urbanizaciones de multifamiliares que ya utilizaron su potencial de aprovechamiento durante la vigencia de normas urbanísticas anteriores al presente Acuerdo. Parágrafo 3. En tratamiento de Consolidación Nivel 3 CN3, donde apliquen los Planes de Legalización y Regularización Urbanística, estos determinarán la forma en que se asumirán las cargas generales derivadas de las necesidades de dotación de espacio público, equipamientos, servicios públicos y movilidad.	diferencia de rentas con el ~~suelo urbano~~ Suelo Urbano, que afronta esta clase de suelo en un entorno metropolitano. Parágrafo 2. En tratamientos urbanos urbanísticos de Conservación Nivel 2 (C2) y Consolidación Nivel 5 (CN5), a excepción de los predios aislados no desarrollados en este último tratamiento, no habrá lugar a la implementación de sistemas de compensaciones, ~~teniendo en cuenta que~~ ni a la exigencia del cumplimiento de obligaciones y cargas urbanísticas; por cuanto, dichos polígonos, se encuentran en situación de equilibrio ~~en con~~ relación ~~con el~~ al reparto de cargas y beneficios; ~~pues~~, si bien, las oportunidades de edificabilidad son limitadas, se trata de áreas urbanas consolidadas con respecto a su capacidad de soporte, ~~en las cuales priman~~ dado que se trata de urbanizaciones de multifamiliares que ya utilizaron su potencial de aprovechamiento durante la vigencia de normas normativas urbanísticas anteriores al presente Acuerdo. Parágrafo 3. En tratamiento de Consolidación Nivel 3 CN3, donde apliquen los Planes de Legalización, y Regularización Urbanística, ~~estos~~ y mejoramiento gestión del hábitat, ~~éstos~~ determinarán la forma en que se asumirán las cargas generales derivadas de las necesidades de dotación de espacio público, de esparcimiento y encuentro y equipamientos, servicios públicos y movilidad.
Artículo adicionado	Artículo 446A. Factores que se podrán aplicar en las Zonas Homogéneas Geoeconómicas. A las Zonas Homogéneas Geoeconómicas se le podrán aplicar los siguientes factores según corresponda: 1. Factores de Indexación: Corresponde a una estrategia de equidad territorial que podrá ser aplicada a los valores de las zonas homogéneas geoeconómicas cuando se configure el otorgamiento de beneficios y cargas urbanísticas, y su cumplimiento se liquide en años posteriores. Aplicará para los instrumentos que tienen como base el valor de referencia de las zonas geoeconómicas homogéneas y aplicará desde el momento en el que la licencia se encuentre en firme y/o cuando se expedita el acto administrativo definitivo (Anuncio de proyecto). El término de la aplicación de este factor culminará hasta la vigencia original de la licencia.

2. Factores de convertibilidad y equivalencia: Corresponde a una estrategia de equidad territorial que permite mitigar el impacto de los procesos de reajuste y actualización catastral de los valores de suelos en la aplicación de los instrumentos del sistema de gestión para la equidad territorial, con el que se podrá determinar la equivalencia entre el valor de zona receptora para cumplimiento y zona generadora del cumplimiento en aquellos casos en los que la disparidad metodológica presente inequidades.

Aplicará para el cumplimiento de las cesiones urbanísticas en otro sitio entre zonas generadoras y receptoras de la obligación. Este factor aplicará desde el momento en el que la licencia se encuentre en firme. El término de la aplicación de este factor culminará hasta la vigencia original de la licencia.

3. Factores de estímulo. Corresponde a una estrategia que responde a los intereses sociales y/o ecológicos del suelo del Distrito, que promueve y acelera el desarrollo de la vivienda de interés social y prioritaria, el desarrollo inmobiliario de zonas de interés estratégico como los tratamientos de renovación, o las zonas de Desarrollo Orientado al Transporte; lo que permite incentivar mediante un porcentaje de los valores del suelo a los actores público y/o privados. Estos factores serán otorgados de forma diferenciada, privilegiando el cumplimiento anticipado, y material in sitio o en otro sitio y se podrá aplicar en instrumentos y/o mecanismos de compensación establecidos en el subsistema de financiación.

4. Factores de desestimulo. Corresponde a una estrategia de eficiencia administrativa que permite orientar las alternativas más idóneas, para el cumplimiento de los fines del ordenamiento territorial, desmotivando a los actores para el cumplimiento de las cargas urbanísticas en dinero y que el distrito pueda recibir materialmente suelo estratégicos para la generación de infraestructura pública.

Así mismo, también se podrá aplicar para cargas impositivas establecidas en el estatuto tributario previa concertación con Hacienda, y se podrá aplicar en los demás instrumentos y/o mecanismos de compensación establecidos en el subsistema de financiación del Plan de Ordenamiento Territorial. Se refiere al factor aplicado al 15 % en cumplimiento en dinero

	de las cesiones urbanísticas.
Articulo adicionado	Artículo 446B. Manejo de cargas urbanísticas entre los ámbitos territoriales En reconocimiento de los ámbitos de planificación territorial establecidos en el artículo 10 del presente plan de ordenamiento territorial, que trata de las Estrategias territoriales en su parte estructurante, que son: 1. Regionales y Metropolitanas; 2. Municipales (ahora Distritales); 3. Rurales; 4. Borde Urbano; 5. Borde Rural; 6. Ladera urbana y, por último, 7. Río; se determinan a continuación, las gestiones a realizar sobre cada uno de estos ámbitos, que tienen como objeto, la consolidación del sistema público y colectivo y la movilización de recursos y potencialidades para la concreción del modelo de ocupación establecido.
Articulo adicionado	Artículo 446C. Manejo de cargas urbanísticas entre los ámbitos territoriales En reconocimiento de los ámbitos de planificación territorial establecidos en el artículo 10 del presente plan de ordenamiento territorial, que trata de las Estrategias territoriales en su parte estructurante, que son: 1. Regionales y Metropolitanas; 2. Municipales (ahora Distritales); 3. Rurales; 4. Borde Urbano; 5. Borde Rural; 6. Ladera urbana y, por último, 7. Río; se determinan a continuación, las gestiones a realizar sobre cada uno de estos ámbitos, que tienen como objeto, la consolidación del sistema público y colectivo y la movilización de recursos y potencialidades para la concreción del modelo de ocupación establecido en el territorio del Distrito y Supradistrital , a través de la distribución de las cargas y beneficios que subsanen la segregación socio espacial, prevengan las inequidades que surjan de los procesos de transformación del territorio dando cumplimiento al principio rector de solidaridad social y territorial del Plan de Ordenamiento Territorial de cargas y beneficios en estos; emplear el fin ver el; se establece a continuación, los lineamientos generales para la gestión y distribución de estos recursos: Ámbitos de reparto

	Los ámbitos de reparto se establecen como un mecanismo de operación del Sistema de Gestión para la Equidad Territorial de carácter técnico, con el cual, mediante el análisis por ámbitos territoriales, se determina donde se presentan mayores déficits de infraestructura o con menor capacidad de soporte, en cumplimiento de los principios rectores del presente Plan, que tratan de la “solidaridad social y territorial”, donde se podrán distribuir los recursos en dinero obtenidos por concepto de la aplicación de las cargas urbanísticas. Así mismo, en el análisis realizado por ámbitos de reparto, se podrán tener en cuenta los recursos obtenidos por la aplicación de los diferentes instrumentos que se detallan en el Subsistema de Financiación del presente plan. Distribución general de los recursos del distrito en los ámbitos territoriales Considerando los desequilibrios territoriales existentes entre los ámbitos referidos en el artículo 10 del presente Plan de Ordenamiento Territorial, se tendrán en cuenta los recursos provenientes de los diferentes instrumentos de financiación del POT para la priorización y distribución de los recursos de los proyectos del programa de ejecución del POT en alineación con el plan de desarrollo, teniendo en cuenta el análisis de los ámbitos territoriales que a continuación se detallan, para la generación de vivienda de interés social y prioritaria, infraestructuras de vías, espacios de esparcimiento y encuentro ciudadano y equipamientos públicos, servicios públicos domiciliarios, entre otros. Estos son: Ámbito Regional y Metropolitano a) AIE MedRío: Autopista, Sistema de Transporte Masivo; Universidades, Espacios para el Deporte y la Recreación, Clínicas, Servicios Públicos, Centros Logísticos, Desarrollos de VIP y VIS, entre otros. b) AIE MedTransversalidades: Conexión vial a Urabá y Oriente de Antioquia y desarrollos de VIP y VIS; c) AIE MedBordes Urbano Rural: Cinturón Verde Metropolitano; Ámbito Distrital

- a) AIE MEDRio: Corredor Multimodal del Río;
- b) AIE MedTransversalidades: Actuaciones Urbanas Integrales a través de Macroproyectos;
- c) AIE MedBorde Urbano-Rural: Cinturón Verde Metropolitano;
- d) Generación de Espacios Públicos en lotes de oportunidad que se hallen en todo el Distrito, especialmente, articulados al sistema de Centralidades, tanto destinados a la protección ambiental como al encuentro ciudadano.
- e) Protección, rehabilitación y sostenibilidad del patrimonio cultural inmueble y sus zonas de influencia.
- f) Consolidación del sistema integrado de movilidad y transporte para acercar a la población al acceso rápido y eficaz de los bienes y servicios que brinda la ciudad.

Ámbito Rural

- a) En suelo suburbano: Formulación y adopción de Unidades de Planificación Rural para intervenir los centros poblados, los corredores viales suburbanos, generar áreas para equipamientos públicos, generar modelos de ocupación para las áreas de alta presión en transformación y mejoramiento del hábitat rural y el medio ambiente.
- b) Implementación de las Unidades de Planificación Rural adoptadas.
- c) En suelo rural: La implementación de los programas y proyectos dispuestos en el Distrito Rural Campesino.

Ámbito borde urbano / AIE MEDBorde Urbano-Rural

- a) Mejoramiento integral de Barrios.

Ámbito borde rural / AIE MEDBorde Urbano-Rural

- a) Consolidación del Cinturón verde metropolitano.

Ámbito transversalidades/ AIE MEDTransversalidades

- a) Mejoramiento integral de Barrios y reasentamiento de población.
- b) Consolidación del Cinturón verde metropolitano.
- c) Conexiones viales a Urabá y Oriente de Antioqueño.
- d) Desarrollos de VIP y VIS.
- e) Ecoparques de las quebradas Santa Elena y La Iguaná

Ámbito ladero urbana

- a) Implementación de corredores verdes para la movilidad y conectividad ecológica y paisajística.
- b) Ampliar la normativa urbanística y ambiental correspondiente a la responsable mezcla de usos y mitigación de impactos.
- c) Formulación de proyectos urbanos integrales
- d) Implementación de los proyectos urbanos adoptados generando los equipamientos, espacios públicos e infraestructuras dispuestas en estos, como proyectos específicos y priorizados a través de estos.

Ámbito río / AIE MEDRío

- a) Ejecución del Proyecto Parques del Río Medellín.
- b) Densificación de vivienda VIP Y VIS, entre otros, ubicados en suelo de renovación.
- c) Localización y ejecución de equipamientos de cobertura distrital y supradistrital, cumpliendo con la responsable mezcla de usos.

De manera articulada, los subsistemas que conforman los Sistemas Institucionales y de Gestión, harán uso de los Instrumentos de Planificación Complementaria, Intervención y

	Gestión del Suelo, así como, de los Instrumentos de Financiación, que permitan complementar la planificación del territorio, concretar el modelo de ocupación, como también el programa de ejecución del POT, a través de programas y proyectos que sean viables y ejecutables con los recursos necesarios para la materialización de dicho modelo. La Administración Distrital a través del Departamento Administrativo de Planeación diseñará, elaborará o construirá metodologías, guías o instructivos para la priorización de los recursos de los instrumentos de financiación en los ámbitos territoriales definidos, en el marco del proceso de ajuste de la norma específica del POT, con el fin de tomar decisiones basadas en datos para materializar el programa de ejecución.
Artículo 447. Manejo de cargas y beneficios en las áreas de intervención estratégica. En consecuencia con el modelo de ocupación territorial establecido en el presente Acuerdo, el Sistema de Gestión para la Equidad Territorial, hará énfasis en el financiamiento de las principales cargas urbanísticas localizadas en las Áreas de Intervención Estratégica, que serán planificadas y gestionadas mediante Macroproyectos urbanos según se detalla en el presente Capítulo Subsistema de Planificación Complementaria.	Artículo modificado Artículo 447. Manejo de cargas y beneficios en las áreas de intervención estratégica. En consecuencia De conformidad con el modelo de ocupación territorial establecido propuesto para el Distrito Especial de Medellín en el presente Acuerdo este plan de ordenamiento territorial, el Sistema de Gestión para la Equidad Territorial, hará énfasis en tiene como fin esencial, lograr el financiamiento de las principales cargas urbanísticas localizadas en las Áreas de Intervención Estratégica, que serán planificadas y gestionadas mediante Macroproyectos urbanos, según se detalla en el presente Capítulo contenido de los alcances de este instrumento de planificación de segundo nivel en el Subsistema de Planificación Complementaria, Parte IV, Título I, Capítulo II, Sección I, siguiendo las estrategias territoriales definidas en el artículo 10 del presente plan Acuerdo.
Artículo 448. Lineamientos generales para el reparto de cargas y beneficios en los macroproyectos.	Artículo modificado Artículo 448. Lineamientos generales para el reparto equitativo de cargas y beneficios en los macroproyectos las Áreas De Intervención Estratégica

Para el reparto de cargas y beneficios en las Áreas de Intervención Estratégica objeto de macroproyectos, se tendrán en cuenta los siguientes lineamientos generales que deberán concretarse en cada ejercicio de planificación:

1. Teniendo en cuenta que los macroproyectos del Área de Intervención Estratégica MEDRío poseen en general una condición de renovación urbana ligada a los mayores aprovechamientos y oportunidades de desarrollo en términos de beneficios, asumirán, con base en su capacidad de aporte y generación de plusvalías, la financiación de las cargas del proyecto Parques del Río, prioritariamente para la generación de espacio público de ciudad y de los sistemas complementarios a ejecutar en las áreas de renovación aledañas, en forma de parques de proximidad a los nuevos desarrollos. Igualmente aportarán al Subsistema de equipamientos colectivos y a las nuevas vías de superficie y conectividad local.
2. En los casos en que los macroproyectos del Área de Intervención Estratégica MEDRío generen excedentes en términos de los aportes en dinero para el cumplimiento de obligaciones urbanísticas, estos podrán ser trasladados para financiar las cargas en los ámbitos de borde urbano y rural.
3. Teniendo en cuenta que los macroproyectos del Borde Urbano-Rural y de los ejes transversales, deberán asumir más cargas en relación con los beneficios a repartir, serán receptores de parte de los recursos captados por aportes de cargas urbanísticas derivados de los desarrollos de densificación en los ámbitos de media ladera que poseen capacidad de crecimiento, pudiendo transferir parte de las cesiones urbanísticas a dichos territorios; así como espacio público y equipamientos en el marco del programa de mejoramiento integral. Serán también receptores de parte de lo recaudado por la venta de derechos de construcción y desarrollo. Estos recursos se destinarán prioritariamente a la ejecución del programa de Mejoramiento Integral de Barrios y a la generación de parques públicos de borde en las áreas de oportunidad identificadas para este propósito.

Para el reparto de cargas y beneficios en las Áreas de Intervención Estratégica objeto de macroproyectos, se tendrán en cuenta los siguientes lineamientos generales que deberán concretarse en cada ejercicio de planificación:

1. Teniendo en cuenta que los macroproyectos del el Área de Intervención Estratégica MEDRío poseen MED-Río posee, en general, una condición de renovación urbana, ligada a los mayores aprovechamientos y oportunidades de desarrollo en términos de beneficios, los Macroproyectos a formular asumirán, con base en su capacidad de aporte y generación de plusvalías, la financiación de las cargas en el Ámbito del Río, de generación del proyecto Parques del Río, prioritariamente para, en la generación de espacio público de ciudad y de los sistemas complementarios a ejecutar en las áreas de renovación aledañas, en forma de parques de proximidad a los nuevos desarrollos. Igualmente aportarán al Subsistema, asumirán el la proyección, gestión y construcción de equipamientos colectivos y a básicos sociales y comunitarios de ley, las nuevas vías de superficie y de conectividad local.
2. En los casos en que los macroproyectos del el Área de Intervención Estratégica MEDRío MED-Río, a través de la formulación de los macroproyectos, generen excedentes en términos de los aportes en dinero para el cumplimiento de obligaciones urbanísticas, estos podrán ser trasladados, para financiar las cargas generadas en los ámbitos de borde urbano y rural.
3. Teniendo en cuenta que las Áreas de Intervención Estratégica en los macroproyectos del ámbitos de Borde Urbano-Rural y de los ejes transversales transversales, a través de los Macroproyectos, deberán asumir más cargas en con relación con a los beneficios a repartir, serán receptores de parte de los recursos captados por aportes de cargas urbanísticas derivados de los desarrollos de densificación en los ámbitos de media ladera que poseen capacidad de crecimiento, pudiendo transferir parte de las cesiones urbanísticas a dichos los territorios; de las Áreas de Intervención Estratégica de los ámbitos de borde urbano y rural, así como, espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamientos, en el marco del los programa programas de mejoramiento integral de barrios. Serán también receptores de parte de lo recaudado por la venta de derechos de construcción y desarrollo. Estos

	recursos se destinarán prioritariamente a la ejecución del programa de Mejoramiento Integral de Barrios y a la generación de parques públicos de borde en las áreas de oportunidad identificadas para este propósito.
Artículo 449. Sistema de gestión en los macroproyectos del río Medellín. La formulación y adopción de los macroproyectos del Río deberán incorporar los siguientes elementos para su gestión. 1. Elementos para la gestión de los macroproyectos del Río. a) Las cargas urbanísticas relacionadas con el sistema vial del Río, se asumirán prevalentemente con recursos provenientes de contratos de concesión, valorización y/o participación en plusvalía. b) Las dotaciones de espacio público, equipamientos, redes y sistemas locales, deberán ser generadas a partir de los aportes a cargas urbanísticas de los proyectos privados y público-privados que se desarrollen en las áreas de Renovación Urbana aledañas, así como en las áreas de Consolidación con posibilidades de densificación vinculadas en estos territorios. c) Los macroproyectos contendrán, articularán y diseñarán los instrumentos de planificación complementarios y las actuaciones urbanísticas de desarrollo lote a lote, que estructuran este territorio y reglamentarán en detalle la norma urbanística general del presente Acuerdo para los respectivos polígonos. d) Las Áreas para la Preservación de Infraestructuras y del Sistema Público y Colectivo –API, alojadas en estas áreas de intervención que ya estén aprobadas, mantendrán las disposiciones de aporte de cargas y los posibles beneficios conferidos por las respectivas resoluciones. En aquellos casos en los cuales no exista Plan Maestro o instrumento para el API, o que estos se modifiquen, los polígonos involucrados podrán participar del aporte a cargas del ámbito, en la medida de los beneficios conferidos. e) En el polígono de Conservación Nivel 1 (C1) del barrio Prado Centro y los diferentes inmuebles declarados de protección patrimonial y sus áreas de influencia identificados	Artículo modificado Artículo 449. Sistema de gestión en los macroproyectos del río medellín. el Área De Intervención Estratégica MEDRÍO La ~~En la~~ formulación y adopción de los ~~macroproyectos~~ Macroproyectos del Río ~~Área de Intervención MEDRÍO, se~~ deberán incorporar los siguientes elementos para su ~~modelo de~~ gestión. 1. Elementos para la gestión de los macroproyectos del Río. a) Las cargas urbanísticas relacionadas con el sistema vial ~~Sistema Vial del ámbito~~ del Río, ~~por ser de escala distrital,~~ se asumirán ~~de forma prevalente~~ prevalentemente con recursos provenientes de contratos de concesión, valorización y/o participación en plusvalía. b) Las dotaciones de espacio público ~~de esparcimiento y encuentro,~~ equipamientos, redes ~~y de servicios públicos domiciliarias y viales, y como~~ sistemas locales, deberán ser generadas a partir de los aportes a cargas urbanísticas ~~derivados~~ de los proyectos privados y público-privados que se desarrollen en las áreas de Renovación Urbana ~~aledañas, de acuerdo con los requerimientos de cada modalidad,~~ así como, ~~de los generados en las áreas de Consolidación~~ circunscritos a estos macroproyectos en el ámbito del AIE MEDRÍO. con posibilidades de densificación vinculadas en estos territorios. c) Los ~~macroproyectos~~ Macroproyectos contendrán, articularán y diseñarán los instrumentos de planificación complementarios y las actuaciones urbanísticas de desarrollo lote a lote, que estructuran este territorio y reglamentarán en detalle la norma urbanística general del presente Acuerdo para los respectivos polígonos.

con el tratamiento de Conservación Nivel 3 (C3), incluidos en el macroproyecto del Río Centro, la Administración Municipal aplicará la Tránsito de Derechos de Construcción y Desarrollo en términos de la Ley 388 de 1997 y el Decreto Ley 151 de 1998. También se dará aplicación a los beneficios tributarios y en la estratificación.

f) Los polígonos de renovación urbana que no cuenten con plan parcial adoptado, deberán ser formulados y adoptados en su totalidad por el macroproyecto, estableciendo el tamaño mínimo de las unidades de actuación urbanística que se habiliten mediante integraciones factibles de lotes, el desarrollo inmobiliario a través de una licencia de urbanización.

g) Las unidades de actuación en planes parciales de renovación urbana serán las responsables de aportar las cargas urbanísticas asociadas a los beneficios constructivos habilitados, sus aportes esencialmente tendrán como prioridad la financiación de las cargas generales del macroproyecto, así como en segundo lugar, la dotación de espacios públicos y vías de proximidad de la propia actuación urbanística; esta distribución de cargas deberá quedar detallada en el acto administrativo de adopción del macroproyecto.

h) El Macroproyecto respectivo, deberá incorporar a su interior cuatro escalas de reparto a diseñar y reglamentar: la escala de ciudad donde se reparten las obligaciones de financiación del macroproyecto; la escala general del mismo en relación con el aporte de los desarrollos con destino al proyecto Parques del Río y sus componentes; la escala del plan parcial a la que pertenezca cada Unidad, en términos de la dotación de parques, vías, redes y equipamientos de proximidad o urbanismo local; y finalmente, la escala al interior de la Unidad en forma de disponer lo que cada lote de acuerdo con su valor y aportes en la misma Unidad, deberá recibir porcentualmente de los beneficios.

i) Todos los macroproyectos deberán realizar el anuncio de proyecto, según la normativa existente sobre la materia, para evitar la elevación de los precios del suelo, tanto en los casos en que se requiera la adquisición de suelos para espacios públicos y equipamientos colectivos, como para utilizar si se presenta el caso, la expropiación a favor de terceros implementando las unidades de actuación urbanística en los planes parciales de renovación urbana.

j) La Administración Municipal deberá realizar el cobro de plusvalías aplicando el decreto 752 de 2.013 o la norma que la modifique o sustituya, entendiendo como hecho generador las obras públicas que se realicen y que no se financien con aportes de

d) Las Los Macroproyectos Adoptados, en caso de modificación o ajuste, podrán, desde sus alcances, modificar y ajustar sus modelos de ocupación, sus planteamientos urbanísticos, determinantes ambientales y urbanísticos y estrategias institucionales y de gestión, que incidan en la revisión o modificación de los instrumentos de planificación de tercer nivel.

e) Los Planes Maestros que ya se encuentren adoptados para los polígonos con Tratamiento de API, correspondientes a las Áreas para la Preservación de Infraestructuras Infraestructura y del Sistema Público y Colectivo –API, alojadas circunscritos en estas áreas de intervención estratégica, que ya estén aprobadas, mantendrán las disposiciones de aporte de a cargas urbanísticas y los posibles beneficios conferidos por las respectivas resoluciones. En aquellos casos en los cuales no exista Plan Maestro o instrumento de planificación para el API, o que estos se modifiquen, los polígonos involucrados podrán participar del de en el aporte a cargas del ámbito, en la medida de los beneficios conferidos, luego de cumplir con sus propios requerimientos de infraestructura pública.

f) e) En el polígono de Conservación Nivel 1 (C1) del barrio Prado Centro y en los diferentes inmuebles declarados de protección patrimonial como Bienes de Interés Cultural – BIC- y sus áreas de influencia identificadas, identificadas con el tratamiento de Conservación Nivel 3 (C3), incluidos en el macroproyecto del Río Macroproyecto Río Centro, la Administración Municipal Municipal Distrital, aplicará la Tránsito Transferencia de Derechos de Construcción y Desarrollo en términos de la Ley 388 388 de 1997 y el Decreto Ley 151 de 1998. 151 de 1998. También se dará aplicación a los beneficios tributarios y en la estratificación, así como otros que sean determinados por la Administración Distrital.

g) f) Los polígonos de renovación urbana Renovación Urbana que no cuenten con un plan parcial adoptado, en la modalidad que se establezca y lo requiera, deberán podrán ser formulados y adoptados en su totalidad por el macroproyecto, para la totalidad de cada polígono, estableciendo el tamaño mínimo de las unidades Unidades de actuación urbanística Actuación Urbanística que se habiliten, considerando las mediante integraciones factibles de lotes y, el desarrollo inmobiliario de las mismas, a través de una licencia de urbanización. En las modalidades reactivación y revitalización, se deberán aplicar las normas específicas, urbanísticas y constructivas del presente Plan y las obligaciones o cargas que, en proporción, se hayan establecido por el Macroproyecto.

obligaciones urbanísticas o con valorización; igualmente, podrá realizar los estudios para el cobro por el hecho generador de cambio de usos donde hubiera lugar.

k) El presente Acuerdo establece los porcentajes mínimos de Vivienda de Interés Social VIS y de Vivienda de Interés Prioritario VIP, para los procesos de renovación urbana. En el primer caso, esta destinación se considera como la exigencia de un producto inmobiliario de menor valor, pero con opción de generar rentabilidades moderadas, por tanto no se considera una carga urbanística; en el segundo caso, la obligación de ofrecer VIP se considera una carga urbanística que se tendrá en cuenta en la contabilidad general del sistema de reparto que diseñe cada macroproyecto. Esta carga es factible de asumir en combinación con las demás destinaciones comerciales, de servicios, industriales y de vivienda libre, que se habilitan en estos territorios.

2. Gestión para el proyecto Parques del Río Medellín.

Autorícese al Alcalde de Medellín para participar en la creación de una sociedad de capital mayoritariamente público, de las contempladas en la Ley 489 de 1.998, con domicilio en la ciudad de Medellín, la cual tendrá por objeto la construcción, operación, administración y sostenimiento del proyecto Parques del Río Medellín, quien actuará como gestor urbano del proyecto. Para el efecto, el Municipio podrá hacer los aportes establecidos en los artículos 100 de la Ley 489 de 1.998 y 463 del Código de Comercio.

Empresas Públicas de Medellín – EPM- podrá participar, directamente o a través de una de sus filiales, en la sociedad que se conforme para la construcción, operación, administración y sostenimiento del Proyecto Parques del Río.

h) g) Las Unidades de Actuación Urbanística, en planes parciales de renovación urbana Renovación Urbana, serán las responsables de aportar las áreas de cesión pública obligadas y las cargas urbanísticas asociadas a los beneficios constructivos habilitados, y las cargas urbanísticas objeto de reparto; sus aportes, esencialmente tendrán como prioridad, la financiación de las cargas generales del macroproyecto, así como en segundo lugar, la dotación de espacios públicos y vías de proximidad de la propia actuación urbanística; esta distribución de cargas deberá quedar detallada en el acto administrativo de adopción del macroproyecto.

i) h) El Cada Macroproyecto respectivo, deberá incorporar a su interior establecer cuatro escalas de reparto, las cuales, deberá a diseñar y reglamentar, éstas serán: la escala de ciudad, donde se reparten las obligaciones de financiación del macroproyecto; la escala general del mismo en, con relación con el aporte de los desarrollos con destino al hacia a la ejecución del proyecto Parques del Río y sus componentes; la escala del plan parcial a la que pertenezca cada Unidad, en términos de para la dotación de parques, vías, redes y equipamientos de proximidad o urbanismo local; y finalmente, la escala al interior de la Unidad de Actuación Urbanística, donde se definirán, en proporción, los beneficios y aportes a las cargas que tendrán tanto la unidad como los lotes que la conforman, en forma de disponer lo que cada lote, de acuerdo con su valor y aportes en la misma Unidad, deberá recibir porcentualmente de los beneficios.

j) i) Todos los macroproyectos deberán realizar el anuncio de proyecto, según la normativa existente sobre la materia, cuando sea necesario, para evitar el la elevación de los precios del suelo aumento del valor de los suelos, tanto en los casos en que se requiera requerirá la adquisición de suelos para sistemas y espacios públicos y equipamientos colectivos, como para utilizar, si se presenta el caso, la expropiación a favor de terceros, delimitando e implementando las unidades de actuación urbanística en los planes parciales de renovación urbana Renovación Urbana.

k) j) La Administración Municipal Distrital deberá realizar el cobro de plusvalías, aplicando el decreto 752 de 2.013 Decreto 1163 de 2021 o la norma que la lo adicione, modifique, complementa o sustituya, entendiendo como hecho generador las obras públicas que se realicen y que no se financien con aportes de obligaciones urbanísticas o con valorización; igualmente, podrá realizar los estudios para el cobro por el hecho generador de cambio de usos donde hubiera lugar.

	l) k) El presente Acuerdo establece los porcentajes mínimos de Vivienda de Interés Social VIS y de Vivienda de Interés Prioritario VIP, para los procesos de ~~renovación urbana~~ Renovación Urbana. En el primer caso, esta destinación se considera como la exigencia de un producto inmobiliario de menor valor, pero con opción de generar rentabilidades moderadas, por tanto, no se considera una carga urbanística; en el segundo caso, la obligación de ofrecer VIP se considera una carga urbanística que se tendrá en cuenta en la contabilidad general del sistema de reparto que diseñe cada macroproyecto. Esta carga es factible de asumir en combinación con las demás destinaciones comerciales, de servicios, industriales y de vivienda libre, que se habilitan en estos territorios. 2. Gestión para el proyecto Parques del Río Medellín. ~~Autorícese al Alcalde de Medellín para participar en la creación de una sociedad de capital mayoritariamente público, de las contempladas en la Ley 489 de 1.998, con domicilio en la ciudad de Medellín, la cual tendrá por objeto la construcción, operación, administración y sostenimiento del proyecto Parques del Río Medellín, quien actuará como gestor urbano del proyecto. Para el efecto, el Municipio podrá hacer los aportes establecidos en los artículos 100 de la Ley 489 de 1.998 y 463 del Código de Comercio.~~ ~~Empresas Públicas de Medellín — EPM — podrá participar, directamente o a través de una de sus filiales, en la sociedad que se conforme para la construcción, operación, administración y sostenimiento del Proyecto Parques del Río.~~
Artículo 450. Sistema de gestión en los macroproyectos del borde urbano-borde rural y de los ejes transversales. La formulación y adopción de los macroproyectos del Borde Urbano-Rural y de las Transversalidades Iguaná y Santa Elena, deberán incorporar los siguientes elementos para su gestión: 1. Estos macroproyectos deberán recibir aportes de cargas de otros ámbitos, principalmente de las áreas donde se configuren beneficios mediante la densificación de polígonos de ladera, para complementar los aportes a cargas generados en sus propios territorios que efectúen los desarrollos nuevos de consolidación a su interior y de los	Artículo modificado Artículo 450. Sistema de gestión en las áreas de intervención estratégica de los macroproyectos ámbitos del borde urbano-borde rural y de los ejes transversales transversalidades ~~La~~ En las Áreas de Intervención Estratégica de los ámbitos de Borde Urbano-Rural y de los Ejes Transversales, en la formulación y adopción de los macroproyectos ~~del Borde Urbano-Rural y de las Transversalidades Iguaná y Santa Elena,~~ deberán incorporar los siguientes elementos para su sistema de gestión:

aportados por los suelos de expansión urbana, mediante sus planes parciales y de otras inversiones públicas.

2. Las Áreas para la Preservación de Infraestructuras y del Sistema Público y Colectivo –API, alojadas en estas áreas de intervención que ya estén aprobadas, mantendrán las disposiciones de aporte de cargas y los posibles beneficios conferidos por las respectivas resoluciones. En aquellos casos que no exista Plan Maestro para el API, o que estos se modifiquen, los polígonos involucrados podrán participar de aporte a cargas del ámbito en la medida de los beneficios conferidos.

3. Los planes parciales de expansión urbana que se encuentren en desarrollo mantendrán su norma en el término de la vigencia establecida; el Macroproyecto podrá establecer una propuesta de modificación para el evento en que se venza su vigencia y algunas porciones de los mismos no se encuentren ejecutados; de esta manera, junto con los polígonos que hoy no cuentan con plan parcial adoptado, aportarán a las cargas urbanísticas del macroproyecto respectivo.

4. Los territorios con tratamiento de Mejoramiento Integral MI contarán con las siguientes fuentes de financiación, derivadas de las zonas de desarrollo inmobiliario lucrativo urbano:

a) Recursos percibidos por la venta de derechos adicionales de construcción y desarrollo, utilizables en algunos polígonos de Consolidación niveles 1, 2 y 4.

b) Transferencia de cesiones de los desarrollos de ámbito de ladera pagados en lotes de oportunidad para los proyectos priorizados para parques, espacios públicos y equipamientos de los macroproyectos de Borde, haciendo la respectiva conversión de metros cuadrados en función de la diferencia de valor entre las zonas que originan el pago y los terrenos de borde.

c) Transferencia de derechos de construcción a los propietarios de lotes de oportunidad para parques y equipamientos públicos ubicados en estos macroproyectos, a ser utilizados para obtener el aprovechamiento adicional habilitado en algunos polígonos de tratamiento consolidación 1, 2 y 4. de los ámbitos de ladera.

d) Recursos provenientes del cobro de plusvalías.

1. ~~Estos macroproyectos~~ **Estas áreas de intervención estratégica** deberán recibir aportes de cargas de ~~otros ámbitos~~ **otras áreas de intervención**, principalmente, de las áreas donde se configuren beneficios mediante la densificación de polígonos **localizados en el ámbito** de ladera, para complementar los aportes a cargas generados en sus propios territorios que efectúen **derivados de** los desarrollos nuevos **ejecutados en polígonos** de consolidación a su interior y de los aportados por **el desarrollo de proyectos nuevos en** los suelos de expansión urbana, mediante sus planes parciales y de otras inversiones públicas.

2. Las Áreas para la Preservación de ~~Infraestructuras~~ **Infraestructura** y del Sistema Público y Colectivo –API, ~~alojadas~~ **localizados** en estas áreas de intervención, que ya estén aprobadas, mantendrán las disposiciones de aporte de cargas y los posibles beneficios conferidos por las respectivas resoluciones. En aquellos casos **en** que no exista Plan Maestro para el API, o que estos se modifiquen, los polígonos involucrados podrán participar de aporte a cargas del ámbito **en** la medida de los beneficios conferidos.

3. Los Planes Maestros que se encuentren adoptados para los polígonos de tratamiento API, circunscritos en estas AIE, mantendrán las disposiciones de aporte a cargas urbanísticas y los posibles beneficios conferidos por los respectivos actos administrativos de adopción. En aquellos casos en que el Plan Maestro requiera modificación o este no exista, podrá participar en el aporte de cargas del ámbito en la medida de los beneficios adquiridos, luego del cumplimiento de sus requerimientos de infraestructura pública.

4. ~~3.~~ Los planes parciales de expansión urbana que se encuentren en desarrollo mantendrán su norma en el término de la vigencia establecida; el Macroproyecto podrá establecer una propuesta de modificación **para** en el evento en que se venza su vigencia y algunas porciones de los mismos no se encuentren ejecutados; de esta manera, junto con los polígonos que hoy no cuentan con plan parcial adoptado, aportarán a las cargas urbanísticas del macroproyecto respectivo.

5. ~~4.~~ Los territorios con tratamiento de Mejoramiento Integral ~~MI~~ contarán con las siguientes fuentes de financiación, derivadas de las zonas de desarrollo inmobiliario lucrativo urbano:

a) Recursos percibidos por la venta de derechos adicionales de construcción y desarrollo: ~~desarrollo, utilizables en algunos polígonos de Consolidación niveles 1, 2 y 4.~~

b) Transferencia de **áreas** de cesiones **públicas obligadas** de los desarrollos de **aprobados** **en el ámbito** de ladera **pagados**, **compensados** en lotes **terrenos** de oportunidad para los

e) Los demás recursos del presupuesto público que se direccionen hacia estos macroproyectos.	proyectos priorizados para parques, espacios públicos y equipamientos localizados en el área de intervención de borde urbano -rural de los macroproyectos de Borde, haciendo la respectiva conversión de metros cuadrados en función de la diferencia de valor entre las zonas que originan ~~el pago y los terrenos de borde~~ la compensación y los terrenos de borde. Transferencia de derechos de construcción a los propietarios de terrenos de oportunidad para parques y equipamientos públicos ubicados en estas áreas de intervención estratégica, a ser utilizados para obtener el aprovechamiento adicional al básico, habilitado en algunos polígonos de tratamiento de Consolidación 1, 2 y 4, de los ámbitos de ladera. ~~c) Transferencia de derechos de construcción a los propietarios de lotes de oportunidad para parques y equipamientos públicos ubicados en estos macroproyectos, a ser utilizados para obtener el aprovechamiento adicional habilitado en algunos polígonos de tratamiento consolidación 1, 2 y 4. de los ámbitos de ladera.~~ c) d) Recursos provenientes del cobro de plusvalías. d) e) Los demás recursos del presupuesto público que se direccionen hacia estas Áreas de Intervención Estratégica. estos macroproyectos. .
Artículo 451. Sistema de gestión en los ámbitos de ladera. De conformidad con lo establecido en este Acuerdo, la Administración Municipal, diseñará y reglamentará el sistema de inversión de las cargas en los ámbitos de ladera, que permita la inversión prioritaria de una proporción de los recursos pagados en el ámbito de ciudad consolidada aportante, por concepto de cargas provenientes de las cesiones, principalmente generadas por procesos de licenciamiento de construcción lote a lote, con el fin de apoyar la inversión en sistemas locales de espacios públicos y equipamientos, identificados por el Plan como lotes de espacio público proyectado y que pueden ser complementados por los Proyectos Urbanos Integrales en Ámbito de Ladera, incluyendo los Planes de Legalización y Regularización Urbanística en el marco del Programa de Mejoramiento integral de Barrios.	Artículo modificado Artículo 451. Sistema de gestión en los ámbitos de ladera. De conformidad con lo establecido en ~~este Acuerdo~~ el presente POT, la Administración Municipal ~~Distrital~~ , diseñará y reglamentará el sistema de inversión de las cargas ~~en asociadas a las áreas de cesión pública derivadas de los proyectos urbanísticos y constructivos -lote a lote- licenciados y ejecutados que se compensarán en dinero, localizados en los polígonos de consolidación de~~ los ámbitos de ladera, que permita la inversión prioritaria de una proporción de los ~~tales~~ recursos pagados en el ámbito de ciudad consolidada aportante, por concepto de cargas provenientes de las cesiones, principalmente generadas por procesos de licenciamiento de construcción lote a lote compensados, con el fin de apoyar la inversión en sistemas locales de espacios públicos y equipamientos, identificados por el Plan como lotes de espacio público proyectado y que pueden ser complementados por los Proyectos Urbanos Integrales ~~en del~~ Ámbito de

	Ladera, incluyendo los Planes de Legalización y Regularización Urbanística en el marco del Programa de Mejoramiento integral de Barrios.
Artículo 452. Sistema de gestión en el ámbito rural. La operación del Sistema de Gestión para el Reparto de Cargas y Beneficios en el ámbito Rural, se regirá por los siguientes postulados: 1. Los suelos a proteger vinculados al DMI-DVARC y a la Reserva Forestal del protección del Rio Nare, serán principalmente financiados con aportes e instrumentos de compensación derivados del Sistema Nacional Ambiental, por parte de las instancias que son responsables de su declaratoria y manejo, aplicando instrumentos tales como: Pago por servicios ambientales, Certificados de incentivos forestales y Comercialización de bonos de carbono. 2. La Administración Municipal podrá autorizar y destinar recursos para la compra de terrenos de alta vulnerabilidad y estratégicos para los fines de provisión de servicios ecosistémicos y vinculados a la Estructura Ecológica Principal en suelos rurales, haciendo uso de los recursos pagados por cargas urbanísticas, principalmente, de la consolidación urbana. 3. Se autoriza la transferencia de cesiones en especie generados en desarrollos de parcelación campestre, hacia áreas predefinidas como prioritarias para adquisición en virtud de lo establecido en el capítulo correspondiente a la Estructura Ecológica Principal. 4. Las áreas de protección de las actividades agropecuarias se consideran autosostenibles, pero podrán ser beneficiarias del Pago por servicios ambientales en las porciones de los terrenos que sean conservados y aporten a dichos servicios. 5. En las áreas de Conservación (CS) y de Restauración de Actividades Rurales (RAR), se podrán implementar instrumentos de Pago por servicios ambientales y de transferencia de cesiones en las porciones que se provean servicios ambientales de los terrenos. 6. En los suelos de protección, la Administración Municipal podrá aplicar los beneficios de tipo tributario y de estratificación, según la norma vigente.	Artículo modificado Artículo 452. Sistema de gestión en el ámbito rural. La operación del Sistema de Gestión para el Reparto equitativo de Cargas y Beneficios en el ámbito Rural se regirá por los siguientes postulados: 1. Los suelos a proteger vinculados al DMI-DVARC y a ~~la Reserva Forestal del~~ las reservas de protección del Rio Nare, serán principalmente financiados con aportes e instrumentos de compensación derivados del Sistema Nacional Ambiental, por parte de las instancias que son responsables de su declaratoria y manejo, aplicando ~~instrumentos~~ figuras tales como: ~~Pago~~ los Pagos por ~~servicios~~ Servicios ambientales, siendo también aplicables, los Certificados de ~~incentivos forestales~~ Incentivo Forestales y ~~Comercialización~~ la comercialización de bonos de carbono. 2. La Administración ~~Municipal~~ Distrital podrá autorizar y destinar recursos para la compra de terrenos de alta vulnerabilidad y estratégicos para los fines de provisión de servicios ecosistémicos y vinculados a la Estructura Ecológica Principal en suelos rurales, haciendo uso de los recursos ~~pagados~~ compensados en dinero por cargas urbanísticas determinadas a los desarrollos licenciados y ejecutados, principalmente, en los polígonos de la consolidación ~~urbana~~ del suelo urbano. 3. Se autoriza la transferencia de cesiones en especie generados en desarrollos de parcelación campestre, hacia áreas predefinidas como prioritarias para adquisición en virtud de lo establecido en el capítulo correspondiente a la Estructura Ecológica Principal. 4. Las áreas de protección de las actividades agropecuarias se consideran autosostenibles, ~~pero,~~ sin embargo, podrán ser beneficiarias del Pago por ~~servicios ambientales~~ Servicios Ambientales en las porciones de los terrenos que sean conservados y aporten a dichos servicios. 5. En las áreas de Conservación ~~(CS)~~ y de Restauración de Actividades Rurales ~~(RAR)~~, se podrán implementar ~~instrumentos~~ mecanismos de Pago por ~~servicios ambientales~~

	Servicios Ambientales y de transferencia de cesiones en las porciones que se provean servicios ambientales de los terrenos. 6. En los suelos de protección, la Administración Municipal Distrital podrá aplicar los beneficios de tipo tributario y de estratificación, según la norma vigente. 7. La Unidad de Planificación Rural -UPR-, será el instrumento que permita concretar y detallar el régimen de norma urbanística general en el Suelo Rural. En éstas, se establecerá un esquema de reparto equitativo de cargas y de beneficios para los territorios objeto de planificación. 8. Las parcelaciones campestres serán aportantes de cesiones públicas de suelos destinados al Borde Urbano-Rural en cualquiera de sus macroproyectos. 9. Los centros poblados deberán ser objeto de intervenciones dirigidas a su consolidación y/o mejoramiento, en un esquema autosostenible, en términos de cargas y de beneficios. 10. Los asentamientos suburbanos de origen informal podrán ser receptores de cargas urbanas, de expansión urbana, de parcelación campestre o inversión de las plusvalías cobradas por los suelos suburbanos categorizados por el presente Acuerdo, con el fin de orientar su mejoramiento integral y dotación.
Artículo 453. Sistema De Gestión En El Ámbito Suburbano. La operación del Sistema de Gestión para la Equidad Territorial en los suelos suburbanos, se regirá por los siguientes postulados: 1. La Unidad de Planificación Rural -UPR- será el instrumento que permita concretar y detallar el régimen de norma urbanística general en el suelo rural. A su interior establecerá un esquema de reparto equitativo de cargas y beneficios para los territorios objeto de planificación. 2. Las parcelaciones campestres aportarán a cesiones públicas de suelo destinadas al Borde Urbano-Rural en cualquiera de sus macroproyectos. 3. Los centros poblados deberán ser objeto de intervenciones dirigidas a su consolidación y/o mejoramiento en un esquema autosostenible, en términos de cargas y de beneficios.	Articulo derogado, el contenido objeto de regulación se lleva a regulación en el articulado rural

4. Los asentamientos suburbanos de origen informal podrán ser receptores de cargas urbanas, producto de la expansión urbana, de parcelación campestre o inversión de las plusvalías cobradas por los suelos suburbanos categorizados por el presente Acuerdo, con el fin de orientar su mejoramiento integral y dotación

CAPÍTULO II SUBSISTEMA DE PLANIFICACIÓN COMPLEMENTARIA

Artículo 454. Definición del subsistema de planificación complementaria.

Abarca aquellos instrumentos de escala intermedia de segundo y tercer nivel, generadores de norma urbanística, encargados de complementar la planificación del territorio desde una visión integral del desarrollo en la ciudad, en busca de la concreción del modelo de ocupación y del programa de ejecución. Se identifican los siguientes:

1. Segundo Nivel

- a) Macroproyectos
- b) Proyectos Urbanos Integrales del Ámbito Ladera
- c) Distritos Rurales Campesinos

2. Tercer Nivel

- a) Planes Parciales
 - b) Planes de Legalización y Regularización Urbanística
 - c) Planes Maestros
 - d) Unidades de Planificación Rural
 - e) Planes Especiales de Manejo y Protección del Patrimonio –PEMP-
- Ver Mapa 33. Instrumentos de Planificación.

Artículo sustituido

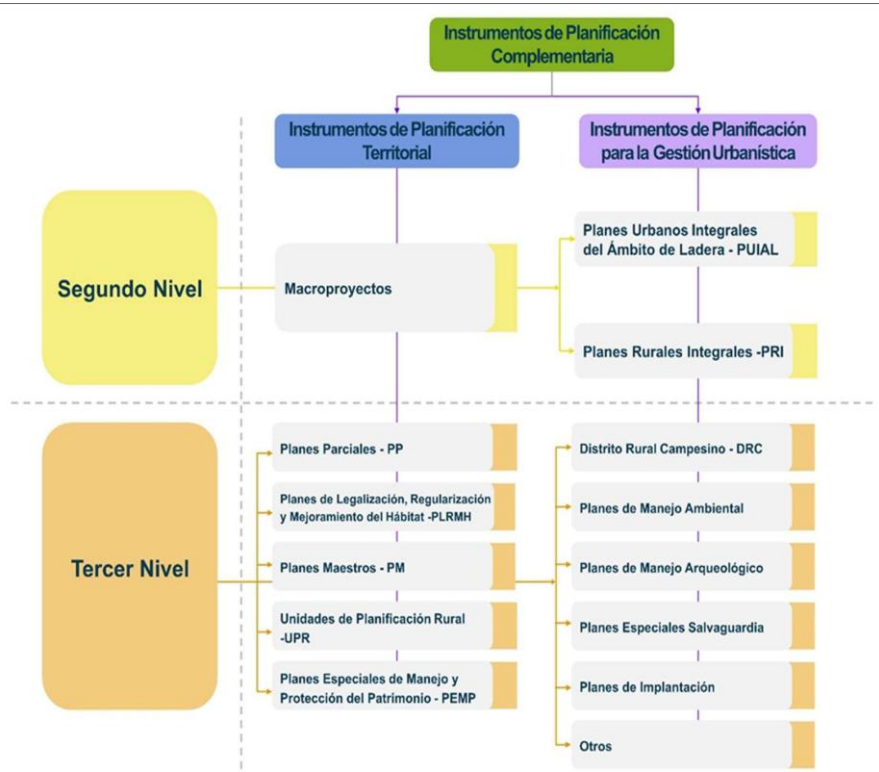
Artículo 454. Definición del subsistema de planificación complementaria.

El Subsistema de Planificación Complementaria tiene por objeto desarrollar, complementar y concretar las determinaciones del Plan de Ordenamiento Territorial mediante instrumentos de planificación de escala intermedia y operativa, orientados a la ejecución de actuaciones integrales en el territorio urbano y rural.

Los instrumentos de planificación complementaria constituyen herramientas técnicas, normativas y de gestión para la planificación, ejecución, financiación y seguimiento de las actuaciones previstas en el presente Plan.

Parágrafo 1. La Administración Municipal determinará las especificaciones técnicas y estudios de detalle necesarios para la formulación de cada instrumento de planificación complementaria, incluyendo los de movilidad y socio económicos en aquellas áreas que así lo requieran. Parágrafo 2. Se deberá presentar anualmente un informe sobre el seguimiento, evaluación y control de los respectivos instrumentos de planificación complementaria, igualmente sobre el cumplimiento de la vivienda de interés social y prioritario.	
Artículo Adicionado	Artículo adicionado Artículo 454A. Clasificación de los instrumentos de planificación complementaria. Los instrumentos de planificación complementaria se clasifican en: 1. Instrumentos de Planificación Territorial, orientados a desarrollar y precisar las decisiones de ordenamiento y ocupación del territorio contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial mediante la definición de actuaciones integrales y modelos de ocupación para ámbitos específicos del territorio. Estos instrumentos se adoptarán mediante decreto expedido por el Alcalde Distrital. 2. Instrumentos de Planificación para la Gestión Urbanística, orientados a organizar, coordinar y viabilizar las acciones necesarias para la ejecución de actuaciones urbanísticas, la consolidación del Sistema Público y Colectivo, la mitigación de impactos urbanísticos y la conservación de las condiciones ambientales, culturales y paisajísticas del territorio, sin modificar las normas estructurales de ocupación definidas en el presente Plan. Estos instrumentos se adoptarán mediante Acto Administrativo expedido por el Departamento Administrativo de Planeación.

Artículo Adicionado	Artículo adicionado Artículo 454B. Niveles de planificación complementaria. Los instrumentos de planificación complementaria se organizan en dos niveles de planificación: 1. Segundo nivel de planificación, correspondiente a los instrumentos de escala intermedia mediante los cuales se estructuran y planifican las actuaciones integrales en los ámbitos de planificación definidos por el presente Plan de Ordenamiento Territorial. 2. Tercer nivel de planificación, correspondiente a los instrumentos de escala operativa mediante los cuales se desarrollan, regulan, consolidan o transforman sectores específicos del territorio urbano y rural, en concordancia con las determinaciones del Plan de Ordenamiento Territorial y de los instrumentos de segundo nivel, cuando estos existan. Los instrumentos de tercer nivel podrán delimitar áreas de planificación diferentes a los polígonos de tratamiento cuando ello resulte necesario para garantizar una intervención integral del territorio. En ningún caso podrán modificar las normas urbanísticas aplicables a los tratamientos urbanísticos incorporados en el ámbito de planificación.
Artículo Adicionado	Artículo 454C. Instrumentos de Planificación Complementaria. Los Instrumentos de Planificación complementaria de segundo y tercer nivel se clasifican en la siguiente tabla. Tabla. Clasificación del Subsistema de Planificación Complementaria



Fuente: Departamento Administrativo de Planeación de Medellín –DAP-, 2026.

Artículo Adicionado

Artículo adicionado
Artículo 454 D. Formulación de los instrumentos de Planificación Complementaria.

Los instrumentos de planificación complementaria podrán ser formulados por iniciativa pública, privada o mixta. En todos los casos, su formulación, evaluación, seguimiento y

	control estarán sujetos a la dirección y supervisión de la Administración Distrital, en los términos establecidos en el presente Plan y en su reglamentación. Parágrafo 1. La Administración Distrital determinará las especificaciones técnicas y estudios de detalle necesarios para la formulación de cada instrumento de planificación complementaria, incluyendo los geotécnicos y geomorfológicos, ambientales, de servicios públicos y equipamientos básicos, de movilidad y socio económicos en aquellas áreas que así lo requieran. Parágrafo 2. La Administración Distrital deberá presentar anualmente los informes sobre el seguimiento, evaluación y control de los respectivos instrumentos que hacen parte del Subsistema de Planificación Complementaria y sobre el cumplimiento de las obligaciones correspondientes a la disposición de suelo y/o construcción destinados a desarrollo de las viviendas de interés social y prioritario. Parágrafo 3. El Distrito podrá incorporar, reglamentar e implementar nuevos instrumentos de planificación complementaria de tercer nivel, de modo que se posibilite concretar las estrategias territoriales a escala local. Así como complementar y ajustar la normativa de los contenidos en el presente Plan.
Artículo adicionado	Artículo 454 E. Disposiciones generales a los instrumentos de planificación complementaria a. Los instrumento de planificación de segundo nivel establecerán las condiciones marco y los lineamientos territoriales que orienten la formulación de los instrumentos de tercer nivel, sin que ello implique subordinación normativa, sino complementariedad funcional. En caso de traslape o concurrencia de áreas de planificación, se priorizará la aplicación del instrumento de mayor alcance territorial, garantizando la integración de los objetivos y determinantes del instrumento de menor escala. b. La Administración Distrital determinará las especificaciones técnicas y estudios de detalle necesarios para la formulación de cada instrumento de planificación complementaria, incluyendo los geotécnicos y geomorfológicos, ambientales, de servicios

públicos y equipamientos básicos, de movilidad y socioeconómicos en aquellas áreas que así lo requieran.

c. Todo instrumento deberá, además, articularse con los instrumentos de gestión, intervención y financiación del Sistema de Gestión para la Equidad Territorial, asegurando la coherencia en las estrategias de ejecución y seguimiento del POT.

d. En el desarrollo de la formulación de los instrumentos de Planificación Complementaria, se deberán integrar las determinantes ambientales, territoriales y metropolitanas de las autoridades ambientales competentes; y, los demás instrumentos distritales que orientan el desarrollo territorial, vigentes al momento de la formulación de los mismos, en correspondencia con la complementariedad en estos niveles de planificación, permitiendo la gestión integral del suelo, la conservación de los ecosistemas estratégicos y la adaptación al cambio climático.

~~En el desarrollo de la formulación de los instrumentos de Planificación Complementaria, se deberán incorporar las determinantes ambientales y metropolitanas y los instrumentos distritales que orientan el desarrollo territorial del Distrito, vigentes al momento de la formulación de los mismos, en correspondencia con la complementariedad en estos niveles de planificación, permitiendo la gestión integral del suelo, la conservación de los ecosistemas estratégicos y la adaptación al cambio climático.~~

~~Los instrumentos de planificación complementaria deberán incorporar los determinantes de las autoridades ambientales competentes Área Metropolitana del Valle de Aburrá y CORANTIOQUIA, y los instrumentos de ordenación de cuencas, áreas protegidas y estructuras ecológicas.~~

e. De igual forma, deberán considerar las directrices y estrategias derivadas de políticas y normas de carácter regional, nacional e internacional, que definan condicionantes o lineamientos sobre el territorio.

f. Implementar las diferentes estrategias asociadas a la Gestión Ambiental y el Cambio Climático establecidas en los criterios de manejo específicos asociados a los diferentes Subsistemas del Ordenamiento Territorial, gestionados desde el Sistema Ambiental, de Gestión del Riesgo y Cambio Climático.

g. Podrán identificar y considerar, en las etapas de diagnóstico y formulación, las problemáticas ambientales existentes asociadas a la calidad del aire, el ruido y los olores

ofensivos, conectividad ecológica, gestión del riesgo, manejo de residuos entre otros; a partir de insumos como acciones populares, PQRS, estudios técnicos e información secundaria proveniente de sectores académicos y gremiales, entidades públicas, autoridades ambientales y demás fuentes disponibles, con el fin de orientar prevención, mitigación y control de los impactos ambientales y urbanísticos para la protección y el cuidado de la población.

h. Diseñar e implementar estrategias y alternativas de Sistemas de Drenaje Urbano Sostenible, que contemplen la recuperación o regeneración de espacios verdes, transformación de pisos duros por espacios verdes con cobertura vegetal y/o superficies permeables o semipermeables, así como el aprovechamiento del agua lluvia, de conformidad con la reglamentación establecida para este fin, por parte de la administración distrital.

i. Podrán establecer e incorporar acciones y estrategias de Soluciones Basadas en la Naturaleza –SBN– que, según las condiciones de cada ámbito, aporten a recuperar, conectar y proteger los elementos naturales del territorio, mejorar el manejo del agua, reducir condiciones de riesgo, cualificar el espacio público y fortalecer la adaptación al cambio climático, en coherencia con la Estructura Ecológica y los determinantes ambientales aplicables.

j. Incorporar medidas técnicas de construcción sostenible asociadas al entorno natural y construido, orientadas al consumo eficiente de energía y agua, el manejo acústico, el uso de materiales sostenibles, la gestión de residuos sólidos, la integración de vegetación, fachadas y cubiertas verdes, la utilización de energías alternativas y el mejoramiento de las condiciones de habitabilidad, aplicables tanto a nuevas edificaciones como las existentes, así como a las infraestructuras públicas.

k. En correspondencia con lo dispuesto en la Ley 388 de 1997, en los artículos 6, 7 y 113, los instrumentos de planificación complementaria deben considerar los planes sectoriales, como mecanismos de planificación y política pública definidos por cada entidad que hace parte del Conglomerado Público del Distrito, para determinar las acciones específicas y la infraestructura que requiere para cubrir la necesidad del servicio básico con la calidad esperada a la población con enfoque diferencial, en las diferentes zonas del Distrito; en articulación con el Programa de Ejecución del presente Plan y los Planes de Desarrollo distritales, para implementar las metas del Distrito a mediano y largo plazo. Estos planes

son fundamentales para la articulación entre las entidades del distrito, el área metropolitana y el Departamento y las entidades ambientales, asegurando que cada entidad del conglomerado contribuya al desarrollo, consolidación de la infraestructura o servicios sociales del Distrito y en el ámbito supradistrital.

l. Los instrumentos de planificación complementaria deberán estar alineados con la vocación del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación, promoviendo la innovación territorial, la gestión del conocimiento y el desarrollo de economías basadas en la investigación, la tecnología y la sostenibilidad ambiental.

m. Los instrumentos deberán incorporar el enfoque de Desarrollo Orientado al Transporte -DOT-, cuando se localicen en áreas estratégicas del sistema de movilidad, priorizando la intermodalidad del transporte, la movilidad sostenible, la accesibilidad universal y la integración entre la estructura urbana, los corredores de transporte público y las centralidades urbanas y rurales; para ello, deberán realizar los estudios de movilidad necesarios para identificar la demanda actual y proyectada, e incorporar las medidas y soluciones requeridas para su adecuada atención. En este marco, para lo cual, los operadores urbanos y rurales, o gestores que puedan intervenir en la planificación y desarrollo sobre las áreas donde apliquen los diferentes instrumentos de planificación, podrán optar por proponer modelos de desarrollo de estos instrumentos, bajo los lineamientos del Departamento Administrativo de Planeación.

n. Todo instrumento de planificación, para su formulación, deberá integrar, de manera transversal, los enfoques de paz territorial y de cuidado, en concordancia con las disposiciones del Plan Nacional de Desarrollo -PND- y las consideraciones establecidas por las organizaciones sociales, con el fin de garantizar que los procesos de planificación, gestión y ejecución reconozcan las diversidades sociales, culturales y territoriales del Distrito, en cada territorio, fomentando la equidad, la inclusión y el bienestar colectivo.

o. Los instrumentos deberán procurar por establecer las condiciones que garanticen la protección, conservación y puesta en valor de los elementos patrimoniales, naturales, culturales y paisajísticos, asegurando su integración funcional a las dinámicas territoriales y evitando su aislamiento o pérdida.

p. Para la gestión de cada instrumento de planificación complementaria aquí establecido, se podrá definir un operador o gestor urbano o rural, según el área de aplicación, que será un ente de carácter público del orden distrital o una sociedad de economía mixta o privada.

según lo establecido en el Decreto Municipal ~~ahora, Distrital~~ 893 de 2017 o la norma que lo adicione, modifique, o sustituya, con personería jurídica, autonomía administrativa y financiera encargada de liderar la transformación del Área de Intervención respectiva, cumpliendo las funciones allí establecidas.

q. Ahora bien, este decreto deberá extender sus funciones y sus área de aplicación para que cubra todos los sectores donde sea requerida la implementación de un instrumento de planificación y su operador o gestor; adicionalmente, este hará todas las diligencias que correspondan ante las entidades prestadoras de los servicios públicos domiciliarios, para garantizar la conectividad adecuada a la malla urbana con respecto a la ampliación de las redes primarias y domiciliarias de servicios públicos, así como la implementación de sistemas no convencionales y los esquemas de financiación de los mismos, en concordancia con la norma supra distrital.

r. Definir las condiciones urbanísticas que posibiliten el derecho de permanencia de los moradores, sus modos y medios de vidas, así como, de las actividades productivas existentes en las áreas donde se formulen los instrumentos de planificación complementaria, para en implementación de la política Pública de Protección a Moradores, Actividades Económicas y Productivas -PPPMAEP.

s. Los Instrumentos de Planificación Complementaria deberán atender las disposiciones establecidas en la Ley 2079 de 2021 en materia de planificación Complementaria, en lo referente a los asuntos concertados desde el primer nivel con las autoridades ambientales según sus competencias, en los procedimientos para la adopción de los planes parciales, UPR y Planes de Legalización, Regularización y Mejoramiento del Habitat, con la posibilidad de incorporar los instrumentos de gestión y financiación que permitan generar vivienda y mejorar el hábitat.

t. Vigencias: La vigencia de cada instrumento de planificación, será establecida por el acto administrativo de adopción, o hasta la revisión de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial, que podrá prorrogarla.

u. Modificaciones y ajustes: Cuando por parte de los interesados o propietarios, o de las entidades territoriales, se encontrare que los instrumentos adoptados con antelación a la presente revisión podrían tener un panorama de desarrollo con mejores condiciones a la luz de la normativa establecida en el POT vigente, se podrá adelantar el procedimiento de revisión, modificación o ajuste de los contenidos de los instrumentos adoptados, siguiendo

	los lineamientos que para cada uno se establece en el presente plan o en la norma supradistrital. v. Cartografía: Todos los productos de cartografía básica y temática de los instrumentos de planificación complementaria deben seguir los estándares de información geoespacial establecidos por el Distrito o el Departamento Administrativo de Planeación.
Artículo adicionado	Artículo 454 F. Etapas para la formulación y adopción de los instrumentos de planificación complementaria. Para la formulación e implementación de los instrumentos de planificación, en general, se seguirán las siguientes etapas: 1. Etapa de Determinantes: El inicio de los procesos de formulación de todos los instrumentos podrá surtir esta etapa de manera optativa, y se constituye en el documento entregado por el Departamento Administrativo de Planeación, en donde se compilan los lineamientos que deberá seguir la formulación de cada instrumento, a solicitud de la parte interesada, sea ésta pública, privada o mixta. 2. Etapa de diagnóstico: esta etapa se materializa a través de la estructuración de un Documento Técnico de Soporte, estudios técnicos de detalles y planimetría anexa, donde se establece la línea base del instrumento. 3. Etapa de formulación: Corresponde con el proceso de proposición, proyección y revisión detallado en el Documento Técnico de Soporte y planimetría anexa. 4. Etapa de adopción: los instrumentos de planificación complementaria de carácter distrital serán adoptados mediante decreto expedido por el alcalde para los instrumentos de planificación territorial, y por resolución expedida por la Dirección del Departamento Administrativo de Planeación, para los instrumentos de planificación para la gestión; los otros instrumentos de carácter nacional por la autoridad competente para tal fin, como; los PEMP de los Bienes de Interés Cultural Nacional serán adoptados por el Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes. 5. Etapa de implementación, seguimiento y evaluación: comprende la ejecución y puesta en marcha de lo establecido en el instrumento, así como la aplicación de los

	instrumentos de gestión y financiación que allí se hayan dispuesto, en el tiempo de vigencia establecida. El seguimiento y evaluación se desarrolla paralelamente a la etapa de implementación durante la vigencia del Plan y corresponde a la Secretaría de Gestión y Control Territorial del Distrito o entidad delegada. El seguimiento comprende la recolección y análisis continuo de información para adelantar la medición del estado de avance de la ejecución de los programas y proyectos, de la implementación y la consolidación del modelo de ocupación de cada uno de los instrumentos adoptados. Parágrafo 1. Etapa de consulta y concertación con la autoridad ambiental: Los Planes Parciales y las Unidades de Planificación Rural, previo a su adopción, deberán surtir esta etapa de consulta y concertación con la autoridad ambiental, y se regirán por las normas establecidas por el Decreto Único Nacional 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, complemente o sustituya, para cada uno de estos instrumentos. Parágrafo 2. Participación democrática: En el proceso de diagnóstico y formulación de los instrumentos, la administración distrital fomentará la concertación entre los intereses sociales, económicos y urbanísticos mediante la participación de los ciudadanos y sus organizaciones. Parágrafo 3. Información pública, citación a propietarios y vecinos: En todas las etapas, y conforme a cada instrumento, se han de garantizar los mecanismos de participación democrática y de información pública, de modo que los interesados puedan presentar y radicar las peticiones, recomendaciones y observaciones frente a cada uno de ellos.
SECCIÓN I. Macroproyectos	
Artículo 455. Definición de macroproyectos. El macroproyecto es el instrumento de planificación complementaria de segundo nivel, a través del cual la Administración Municipal desarrolla las Áreas de Intervención Estratégica -AIE-, estableciendo el conjunto de acciones orientadas a la ejecución de una operación urbana de gran escala, con capacidad de generar impactos en el conjunto de la estructura orientando así el crecimiento de la ciudad.	Artículo sustituido Artículo 455. Definición de Macroproyectos. Los macroproyectos es constituyen el instrumento de planificación territorial de segundo nivel, a través del cual se desarrollan las Áreas de Intervención Estratégica -AIE- del componente general del Plan de Ordenamiento Territorial, que establecen el conjunto de programas y proyectos que configuran Actuaciones Urbanas Integrales, y en correspondencia a lo establecido en el artículo 114 de la Ley 388 de 1997, los

PARÁGRAFO. Los predios localizados al interior de las Áreas de Intervención Estratégica en áreas con tratamientos de consolidación en suelo urbano y, en todos tratamientos en suelo rural de dichas áreas, podrán licenciarse de acuerdo con las normas urbanísticas establecidas en el presente Acuerdo, sin que haya sido adoptado el correspondiente Macroproyecto

Macroproyectos, tienen la capacidad de generar impactos en el conjunto de la estructura espacial urbana, orientando así el crecimiento general de la ciudad.

Artículo 456. Clasificación y objetivos generales de los macroproyectos.

Las Áreas de Intervención Estratégica se formularán mediante diez (10) Macroproyectos de iniciativa pública, delimitados según la vocación de cada territorio, de acuerdo con la siguiente tabla:

Tabla. Clasificación y objetivo general de los macroproyectos

AIE	Macroproyecto	Delimitación	Objetivo
	Macroproyecto Río Norte	Corresponde a los polígonos de tratamiento urbano: Z2_API_56, RIO_API_62, Z2_R_49, Z1_R_2, Z1_R_3, Z1_R_1, Z1_R_5, Z1_R_4, Z1_CN3_3, Z2_CN2_67, Z2_CN2_63, Z2_C2_3, Z1_R_7, Z2_R_45, Z2_R_46, Z1_API_1, Z1_R_6, Z1_R_8, Z2_CN2_58, Z2_CN2_62, Z1_C3_1, Z2_CN3_36, Z1_CN2_6, Z2_R_48.	Estructurar el corredor del Río y los desarrollos incompletos y desarticulados en términos urbanísticos y ambientales, como recurso para equilibrar el territorio de las laderas nororiental y noroccidental.

Artículo modificado

Artículo 456. Clasificación y objetivos generales de los Macroproyectos.

Las Áreas de Intervención Estratégica se formularán mediante diez (10) Macroproyectos de iniciativa pública, delimitados según la vocación de cada territorio, de acuerdo con la siguiente tabla:

Tabla. Clasificación de los Macroproyectos

AIE	MACROPROYECTO	DELIMITACIÓN (Corresponde a los polígonos de tratamiento)
AIE MEDRío	Macroproyecto Río Norte	RIO_API_62N, Z1_API_1, Z1_C3_1, Z1_CN2_6, Z1_CN3_3, Z1_CN5_54, Z1_REA_8, Z1_REV_1, Z1_REV_2, Z1_REV_3, Z1_REV_4, Z1_REV_5, Z1_REV_50, Z1_REV_51, Z1_REV_6, Z1_REV_7, Z2_API_56, Z2_C2_3, Z2_CN2_58, Z2_CN2_62, Z2_CN2_63, Z2_CN2_67, Z2_CN2_78, Z2_CN3_36, Z2_CN3_47, Z2_RED_45, Z2_RED_46, Z2_RED_48, Z2_REV_49, Z2_REV_54, Z2_REV_55

MEDRÍO	Macroproyecto Río Centro	Corresponde a los polígonos de tratamiento urbano: Z1_API_7, Z2_API_53, Z2_API_52, Z2_API_51, Z2_API_50, Z3_API_17, Z3_API_15, RIO_API_62, Z4_CN1_12, Z6_CN4_11, Z4_CN1_27, Z3_CN5_3, Z3_CN4_4, Z3_CN5_1, Z3_CN5_2, Z4_C2_5, Z3_C1_1, Z3_R_19, Z3_R_20, Z3_R_15, Z3_R_16, Z4_R_37, Z3_R_13, Z1_R_10, Z2_R_44, Z4_R_38, Z3_R_12, Z2_R_43, Z2_R_42, Z1_R_9, Z6_R_35, Z3_R_21, Z3_R_14, Z3_R_18, Z3_R_11, Z3_C2_1, Z4_C2_6, Z3_CN1_2, Z3_CN1_1, Z3_CN2_15, Z3_C3_11, Z3_C3_12, Z3_CN2_13, Z1_C3_5, Z3_C3_13, Z3_C3_6, Z3_C3_8, Z3_C3_7, Z3_C3_14, Z3_C3_10, Z4_CN5_43, Z1_C3_4, Z3_CN4_5, Z6_API_35, Z3_API_14.	Ordenar el área central de la ciudad para la superación de los desequilibrios funcionales a escala local, metropolitana y regional, mediante la reutilización, recuperación y transformación estratégica de su tejido, con el fin de revertir los procesos de deterioro y configurar la centralidad metropolitana competitiva del siglo XXI, vinculada al río Medellín.					RIO_API_62C, Z1_API_7, Z1_C3_4, Z1_C3_5, Z1_REA_9, Z1_REV_10, Z2_API_50, Z2_API_51, Z2_API_52, Z2_API_53, Z2_REA_44, Z2_RED_42, Z2_RED_43, Z3_API_14, Z3_API_15, Z3_API_17, Z3_C1_1, Z3_C2_1, Z3_C2_9, Z3_C3_10, Z3_C3_11, Z3_C3_12, Z3_C3_13, Z3_C3_14, Z3_C3_6, Z3_C3_7, Z3_C3_8, Z3_CN1_2, Z3_CN1_30, Z3_CN2_15, Z3_CN4_4, Z3_CN4_5, Z3_CN5_1, Z3_CN5_2, Z3_CN5_3, Z3_REA_11, Z3_REA_12, Z3_REA_15, Z3_REA_16, Z3_REA_18, Z3_REA_19, Z3_REA_21, Z3_REA_52, Z3_REA_53, Z3_REV_12, Z3_REV_13, Z3_REV_20, Z4_C2_5, Z4_C2_6, Z4_CN1_12, Z4_CN1_27, Z4_CN5_43, Z4_RED_37, Z4_RED_38, Z6_API_35, Z6_CN4_11, Z6_REA_35
	Macroproyecto Río Sur	Corresponde a los polígonos de tratamiento urbano: Z6_API_34, Z5_API_25, Z5_API_28, Z5_API_24, RIO_API_62, Z5_CN5_13, Z5_CN5_12, Z5_CN5_15, Z5_R_24, Z5_R_25, Z6_R_33, Z6_R_32, Z6_R_34, Z6_R_31, Z6_R_30, Z6_R_29, Z6_R_28, Z6_R_47, Z5_R_27, Z5_R_26, Z5_R_22, Z5_R_23, Z5_API_27, Z5_CN5_19, Z6_CN2_23.	Aprovechar los suelos industriales aledaños al río Medellín para la producción de una nueva ciudad competitiva en la que exista la convivencia entre la industria, la vivienda y otros usos complementarios.				Macroproyecto Río Sur	RIO_API_62S, Z5_API_24, Z5_API_25, Z5_API_27, Z5_API_28, Z5_CN5_12, Z5_CN5_13, Z5_CN5_15, Z5_CN5_19, Z5_REA_22, Z5_REA_26, Z5_REA_27, Z5_RED_23, Z5_RED_24, Z5_RED_25, Z6_API_34, Z6_CN2_23, Z6_REA_34, Z6_REA_47, Z6_RED_28, Z6_RED_29, Z6_RED_30, Z6_RED_31, Z6_RED_32, Z6_RED_33
	Macroproyecto BUR Nororiental	Corresponde a los polígonos de tratamiento urbano: Z3_API_11, Z3_API_10, Z3_MI_10, Z1_MI_3, Z1_MI_2, Z1_CN2_2, Z1_MI_1, Z1_MI_4, Z1_MI_5, Z1_MIE_2, Z3_MI_6, Z3_MI_8, Z3_MI_9, Z3_MIE_4, Z3_MIE_3, Z1_MIE_1.	Estructurar el borde urbano rural a partir del mejoramiento integral de barrios, la gestión del riesgo y la recuperación y consolidación de un sistema de parques de borde.			AIE MED Transversalidas	Macroproyecto Transversalida d SantaElena	Z3_API_16, Z3_API_19, Z3_API_20, Z3_CN2_12, Z3_CN2_14, Z3_CN2_16, Z3_CN2_18, Z3_CN2_19, Z3_CN2_20, Z3_CN2_21, Z3_CN2_73, Z3_CN3_15, Z3_CN3_31, Z3_CN3_43, Z3_CN3_5, Z3_CN4_6, Z3_CN5_4, Z3_CN5_56, Z3_CN5_6, Z3_CN5_7, Z3_CN5_8, Z3_MI_11, Z3_MI_12, Z3_MI_13, Z3_MI_27, Z3_MI_28, Z3_MI_7, Z3_RED_17, SE_API_04, SE_CS_19, SE_GARS_29, SE_GARS_34, SE_GARS_35

MEDBorde	Macroproyecto BUR Noroccidental	Corresponde a los polígonos de tratamiento urbano: Z2_MI_24, Z2_CN3_18, Z2_CN3_14, Z2_CN3_16, Z2_CN5_46, Z2_CN2_51, Z2_CN2_50, Z2_CN5_49, Z2_CN3_40, Z2_CN2_54, Z2_API_5.	Recuperar y potenciar los sistemas estructurantes naturales mediante una red de espacios públicos, el mejoramiento integral de barrios y la restauración de actividades productivas agrícolas, forestales y paisajísticas.					Z2_API_48, Z2_API_49, Z2_C3_15, Z2_C3_3, Z2_CN2_42, Z2_CN2_43, Z2_CN2_44, Z2_CN2_45, Z2_CN2_49, Z2_CN3_13, Z2_CN3_46, Z2_CN4_14, Z2_CN4_15, Z2_CN5_44, Z2_CN5_45, Z2_CN5_62, Z2_D_3, Z2_D_6, Z2_MI_21, Z2_MI_22, Z2_MI_23, Z2_MI_29, Z2_RED_40, Z2_RED_41, Z2_Z4_MI_20, Z4_API_47, Z4_CN1_24, Z4_CN2_40, Z4_CN2_41, Z4_CN3_45, Z4_CN5_40, Z4_CN5_42, SC_API_64, SC_CN2_70, SC_CN2_75, SC_CN3_20, SC_CN3_21, SC_CN3_22, SC_CN3_41, SC_CN3_44, SC_CN4_16, SC_CN5_61, SC_MI_26, SC_API_01, SC_API_02, SC_CNS2_01, SC_CNS2_02, SC_CNS3_03, SC_CNS3_04, SC_CNS3_05, SC_CNS3_06, SC_GARS_05, SC_GARS_08, SC_GARS_09, SC_GARS_10, SC_RAR_04, SC_RAR_05, SC_RAR_06, SC_RAR_08, SC_RAR_10
	Macroproyecto BUR Suroriental	Corresponde a los polígonos de tratamiento urbano: Polígonos de tratamiento urbano: Z5_API_23, Z5_CN5_16, Z5_CN3_32, Z5_CN3_34, Z3_D_1, Z5_D_2, Z3_CN5_10.	Configurar un sistema de espacios públicos asociados a los elementos hidrográficos, la estructura ecológica y la movilidad, articulado al mejoramiento integral de barrios.					
	Macroproyecto BUR Suroccidental	Corresponde a los polígonos de tratamiento urbano: Z6_API_39, Z6_API_38, Z4_API_41, Z4_MI_19, Z4_MI_17, Z6_MI_16, Z6_CN2_22, Z6_CN3_7, Z6_CN5_25, Z6_CN3_9, Z6_API_40, Z6_CN3_8, Z6_CN2_24, Z6_CN2_26, Z4_CN3_11, Z4_CN5_31, Z4_CN5_38, Z4_CN3_12, Z4_CN5_37, Z4_CN2_37, Z6_CN2_33, Z6_D_4, Z4_DE_1, Z6_D_16, Z4_MI_18, Z6_DE_2, Z4_CN5_35, Z4_CN5_29, Z6_MI_15, Z6_CN5_21, AL_MI_25, Z6_CN3_19, Z6_CN5_23, Z4_CN3_10, Z6_DE_3, Z4_DE_7, Z4_API_63, Z6_CN3_27, Z4_CN3_30, Z6_CN2_25, Z6_CN5_27, Z6_MI_14, Z6_CN2_34, Z6_D_17, Z5_API_23, Z5_CN5_16, Z5_CN3_32, Z5_CN3_34, Z3_D_1, Z5_D_2,	Estructurar y articular el sistema ambiental, los suelos destinados a actividades mineras, el mejoramiento integral de barrios y las actividades productivas del suelo rural.					
						Macroproyecto Transversalida dLa Iguaná		
						Macroproyecto Borde Nororiental		Z1_CN3_42, Z1_MI_1, Z1_MI_2, Z1_MI_3, Z1_MI_4, Z1_MI_5, Z1_MIE_1, Z1_MIE_2, Z3_API_10, Z3_API_70, Z3_MI_10, Z3_MI_6, Z3_MI_8, Z3_MI_9, Z3_MIE_3, Z3_MIE_4, SE_CS_15, SE_GARS_24
						Macroproyecto Borde Noroccidental		Z2_API_5, Z2_CN2_50, Z2_CN2_51, Z2_CN3_14, Z2_CN3_16, Z2_CN3_18, Z2_CN3_40, Z2_CN5_46, Z2_CN5_49, Z2_MI_24, SC_CS_06, SC_GARS_05, SC_GARS_06, SC_GARS_07, SC_RAR_06, SC_RAR_07
						Macroproyecto Borde Suroriental		Z3_CN5_10, Z3_D_1, Z5_API_23, Z5_CN3_32, Z5_CN3_34, Z5_CN5_16, Z5_D_2, SE_CNS1_03, SE_CNS1_04, SE_CNS1_05, SE_GARS_38



Fuente: Departamento Administrativo de Planeación de Medellín –DAP , 2026.



		Macroproyecto Santa Elena	Corresponde a los polígonos de tratamiento urbano: Z3_API_19, Z3_API_20, Z3_CN5_7, Z3_CN3_31, Z3_CN3_5, Z3_CN2_18, Z3_CN2_16, Z3_CN2_19, Z3_CN2_12, Z3_R_17, Z3_CN5_6, Z3_MI_12, Z3_CN2_21, Z3_MI_13, Z3_CN3_15, Z3_CN5_8, Z3_CN2_20, Z3_CN2_14, Z3_CN4_7, Z3_CN4_6, Z3_MI_7, Z3_CN5_4, Z3_MI_11, Z3_API_16.	Estructurar el territorio del corredor ambiental de la quebrada Santa Elena, promoviendo el mejoramiento integral de barrios, reduciendo los desequilibrios que afectan su sostenibilidad ambiental y urbanística y las deficiencias de conexiones transversales y longitudinales a escala local, urbana y regional.																										
Artículo 457. Objetivos y estrategias temáticas de los macroproyectos. Se establecen los siguientes: Tabla. Objetivos y estrategias de los macroproyectos <table><tr><th></th><th>Objetivo/ Estrategia</th><th>Macroproyectos MEDRío</th><th>Macroproyectos MEDBorde</th><th>Macroproyectos MEDTransversalida des</th></tr><tr><td rowspan="5">OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS AMBIENTALES</td><td colspan="4">OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS AMBIENTALES</td></tr><tr><td>Objetivo 1</td><td colspan="3">Consolidar un sistema de redes ecológicas como elemento articulador de los valores ambientales y paisajísticos de la ciudad –río y borde-</td></tr><tr><td>Estrategias</td><td colspan="3">Integrar el sistema hídrico, geográfico, los espacios públicos existentes y propuestos y el sistema de movilidad.</td></tr><tr><td rowspan="2">Objetivo 2</td><td colspan="3">Promover la construcción de una ciudad más compacta y eficiente en el consumo de recursos.</td></tr><tr><td>Reorientar y reordenar la movilidad del centro tradicional favoreciendo los modos de transporte no motorizados y el transporte público, con base en un</td><td></td><td></td></tr></table>						Objetivo/ Estrategia	Macroproyectos MEDRío	Macroproyectos MEDBorde	Macroproyectos MEDTransversalida des	OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS AMBIENTALES	OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS AMBIENTALES				Objetivo 1	Consolidar un sistema de redes ecológicas como elemento articulador de los valores ambientales y paisajísticos de la ciudad –río y borde-			Estrategias	Integrar el sistema hídrico, geográfico, los espacios públicos existentes y propuestos y el sistema de movilidad.			Objetivo 2	Promover la construcción de una ciudad más compacta y eficiente en el consumo de recursos.			Reorientar y reordenar la movilidad del centro tradicional favoreciendo los modos de transporte no motorizados y el transporte público, con base en un			Artículo sustituido Artículo 457. Objetivos y estrategias temáticas de los Macroproyectos. 1. Objetivo general Orientar acciones urbanísticas estratégicas para mitigar los desequilibrios territoriales de las Áreas de Intervención Estratégica, al consolidar su articulación funcional y ambiental dentro del área urbana y, de esta, con el suelo rural, fortaleciendo una infraestructura pública que soporte la renovación, la regularización urbanística, la gestión del riesgo y la protección ambiental. 2. Objetivos generales por ámbito: a. Objetivo General para el Ámbito MED Río: Ordenar y estructurar la centralidad metropolitana y distrital, integrando el corredor del río Medellín con sus laderas por medio de las infraestructuras públicas y la consolidación de los desarrollos urbanos incompletos, la renovación de los suelos industriales, y su articulación con la estructura ambiental y urbanística distrital y regional. b. Objetivo General para el Ámbito MED Transversalidad:
	Objetivo/ Estrategia	Macroproyectos MEDRío	Macroproyectos MEDBorde	Macroproyectos MEDTransversalida des																										
OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS AMBIENTALES	OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS AMBIENTALES																													
	Objetivo 1	Consolidar un sistema de redes ecológicas como elemento articulador de los valores ambientales y paisajísticos de la ciudad –río y borde-																												
	Estrategias	Integrar el sistema hídrico, geográfico, los espacios públicos existentes y propuestos y el sistema de movilidad.																												
	Objetivo 2	Promover la construcción de una ciudad más compacta y eficiente en el consumo de recursos.																												
		Reorientar y reordenar la movilidad del centro tradicional favoreciendo los modos de transporte no motorizados y el transporte público, con base en un																												

			estudio de movilidad que favorezca la posible peatonalización de algunos circuitos y priorice el anillo vial perimetral del centro.				Estructurar los corredores ambientales de las quebradas La Igua ́ y Santa Elena reduciendo los desequilibrios ambientales y urbanísticos a través del fortalecimiento del sistema p ú blico y colectivo y del mejoramiento integral de barrios, as í como de la consolidaci ó n de las conexiones distritales transversales, a escala local, urbana y regional.								
	Estrategias	Implementar y ajustar a las condiciones de cada Macroproyecto y los objetivos y metodolog í a del urbanismo ecol ó gico. Promover los sistemas de transporte limpio. Promover que las construcciones sean sostenibles, con bajos consumos de recursos, utilizaci ó n de energ í a solar y dise ñ os bioclim á ticos entre otros.					c. Objetivo General para el Ámbito MED Borde Urbano Rural: Estructurar el borde urbano rural mediante la gesti ó n del riesgo, el mejoramiento integral de barrios y la configuraci ó n de una red de espacios p ú blicos y sistemas naturales de borde, que permitan proteger, recuperar y potenciar una estructura ecol ó gica articulada a los sistemas productivos rurales y mineros, y ordenar la expansi ó n urbana orientada a los sistemas de transporte sostenible.								
			iv. Los desarrollos en borde deben tener criterios de sostenibilidad, biomateriales y de articulaci ó n con el paisaje.												
	Objetivo 3	Recuperar los valores ambientales de los márgenes del Río Medellín como elemento principal de una cuenca urbanizada.	Preservar los valores de montaña inherentes al patrimonio ambiental, rural y paisajístico del territorio de Medellín.				3. Objetivos específicos y estrategias: Tabla. Objetivos específicos y estrategias de para los macroproyectos Macroproyectos <table><tr><th>Objetivos Específicos</th><th>Estrategias</th></tr><tr><td colspan="2">Estructura Ecológica y Áreas de Amenaza y Riesgo</td></tr><tr><td>Consolidar un sistema de redes ecológicas como elemento articulador de los valores ambientales y paisajísticos de la ciudad –río y borde.</td><td>Integrando el sistema hídrico, geográfico, los espacios públicos existentes y propuestos y el sistema de movilidad.</td></tr><tr><td>Recuperar y preservar los valores ambientales de montaña en los bordes y de los márgenes del Río Medellín, como parte del patrimonio ambiental, rural y paisajístico del territorio.</td><td>Identificando los procesos de ocupación informal vinculados a los suelos de protección en el interior de los macroproyectos. Definiendo los criterios y lineamientos ambientales para la intervención de las ocupaciones informales.</td></tr></table>	Objetivos Específicos	Estrategias	Estructura Ecológica y Áreas de Amenaza y Riesgo		Consolidar un sistema de redes ecológicas como elemento articulador de los valores ambientales y paisajísticos de la ciudad –río y borde.	Integrando el sistema hídrico, geográfico, los espacios públicos existentes y propuestos y el sistema de movilidad.	Recuperar y preservar los valores ambientales de montaña en los bordes y de los márgenes del Río Medellín, como parte del patrimonio ambiental, rural y paisajístico del territorio.	Identificando los procesos de ocupaci ó n informal vinculados a los suelos de protecci ó n en el interior de los macroproyectos. Definiendo los criterios y lineamientos ambientales para la intervenci ó n de las ocupaciones informales.
Objetivos Específicos	Estrategias														
Estructura Ecológica y Áreas de Amenaza y Riesgo															
Consolidar un sistema de redes ecológicas como elemento articulador de los valores ambientales y paisajísticos de la ciudad –río y borde.	Integrando el sistema hídrico, geográfico, los espacios públicos existentes y propuestos y el sistema de movilidad.														
Recuperar y preservar los valores ambientales de montaña en los bordes y de los márgenes del Río Medellín, como parte del patrimonio ambiental, rural y paisajístico del territorio.	Identificando los procesos de ocupaci ó n informal vinculados a los suelos de protecci ó n en el interior de los macroproyectos. Definiendo los criterios y lineamientos ambientales para la intervenci ó n de las ocupaciones informales.														
	Estrategias	i. Establecer lineamientos de intervenci ó n ambiental a trav é s del proyecto “Parques del Río Medellín”	Establecer condiciones de ocupaci ó n y uso del borde urbano-rural que lo potencien como patrimonio colectivo. Formular programas para el pago de servicios ambientales y de productividad agr í cola y tur í stica. Establecer lineamiento de intervenci ó n ambiental a trav é s del proyecto “Jard í n Circunvalar”.												
	Objetivo 4	Mejorar las condiciones ambientales y paisajísticas de la franja del Río.	Preservar el territorio rural productivo y su paisaje, como patrimonio cultural y alimentario de Medellín.												

	Estrategias	Promover acciones para la mitigación de impactos ambientales y crear protocolos ambientales para la transformación y recuperación de los suelos destinados a actividades industriales altamente contaminantes, suelos mineros entre otros	ii. Establecer aprovechamientos sostenibles de los recursos naturales, la producción de alimentos y servicios ambientales, que valoren, reconozcan y preserven dichos valores.			Identificando las áreas prioritarias para la implementación del pago por servicios ambientales en sus diferentes modalidades -regulación y calidad hídrica, conservación de la biodiversidad, reducción y captura de gases de efecto invernadero, sistemas productivos-	
						Estableciendo lineamientos de intervención ambiental para los proyectos de espacios públicos de esparcimiento y encuentro, de escala distrital, como Parques del Río o Jardín Circunvalar, que se encuentren dentro de las AIE.	
	Objetivo 5	Establecer estrategias integrales para la relocalización y localización de los puntos de acopio y recolección de basuras.			Mejorar las condiciones ambientales y paisajísticas de la franja del Río y preservar el territorio de borde rural productivo y su paisaje, como patrimonio cultural y alimentario de Medellín.	Definiendo acciones para la mitigación de impactos ambientales y los protocolos para la transformación y recuperación de los suelos destinados a actividades industriales altamente contaminantes y los suelos mineros, entre otros.	
	Estrategias	Promover acciones interinstitucionales para la aplicación de estrategias para la recolección de basuras , para lo cual deberá identificarse las zonas factibles de su localización y establecerse las medidas para la mitigación del impacto. Identificación y evaluación, de nuevos sitios para la Gestión Integral de residuos sólidos ordinarios, especiales y peligrosos				Estableciendo los lineamientos necesarios para promover el aprovechamiento sostenible de los recursos naturales, la producción de alimentos y servicios ambientales, que valoren, reconozcan y preserven los valores naturales, paisajísticos y productivos.	
	Objetivo 6		Ordenar y estabilizar la ocupación del borde urbano rural, la expansión y la suburbanización previniendo la ocupación en condiciones de riesgo o degradación ambiental o paisajística.				
	Estrategias		Todas las intervenciones públicas o privadas deberán contribuir para una localización y construcción segura, en la cual deberán confluir todos los elementos físico espaciales, culturales, sociales y económicos Promover el programa de mejoramiento integral de barrios.				
Objetivo 7		Integrar los asentamientos informales sin situación de riesgo en el sistema de normas y servicios de la ciudad, en condiciones de equidad de derechos y deberes urbanísticos.		Identificar las estrategias ambientales requeridas para la rehabilitación y recuperación de los impactos generados por la actividad minera.	Estableciendo los planteamientos urbano ambientales requeridos para lograr la sostenibilidad ambiental del territorio en armoniosa convivencia de los asentamientos urbanos existentes, los futuros y las restricciones que implica la protección al medio ambiente.		

		Estrategias		Mejorar integralmente el hábitat de la población asentada principalmente en los corredores de las quebradas y las zonas con condiciones de riesgo. Realizar estudios de detalle para la mitigación del riesgo. Establecer programas y proyectos de reubicación y formular planes para el saneamiento básico.			Identificar las estrategias ambientales requeridas para la rehabilitación y recuperación los impactos ambientales y paisajísticos derivados de los proyectos viales de conexión regional.	Estableciendo las acciones interinstitucionales que permitan viabilizar los planteamientos urbano ambientales requeridos para lograr la sostenibilidad ambiental de las áreas asociadas a los proyectos viales de conexión regional.
		Objetivo 8		Equipar y promover el aprovechamiento de la oferta natural y paisajística del borde urbano-rural como espacio público para los pobladores locales y la ciudadanía en general.			Identificar las condiciones de riesgo de riesgo ambiental y degradación paisajística derivadas de la ocupación informal y el uso inadecuado de los recursos naturales.	Identificando las áreas objeto de estudios de riesgo de detalle que no se encuentren priorizadas e identificadas como zonas con condición de riesgo mediante la revisión de las áreas de amenaza alta que no se encuentren categorizadas como zonas con condición de riesgo.
		Estrategias		Promover actividades sostenibles generadoras de vitalidad urbana, control social y bienestar en el espacio público. Reconocer, crear, conectar y dotar de espacios públicos que contribuyan a la conservación del paisaje natural y la biodiversidad.				Estableciendo los lineamientos y criterios de manejo requeridos para garantizar la conservación y adecuado funcionamiento de las obras de mitigación definidas desde los estudios de riesgo de detalle que tengan injerencia en los ámbitos de los diferentes macroproyectos.
		Objetivo 9		Mitigar y recuperar los perjuicios ambientales generados por la actividad minera.				Definiendo las acciones y criterios de manejo requeridos para la recuperación ambiental y manejo de la ocupación informal de las Zonas de Amenaza y Riesgo.
		Estrategias		Establecer los programas y proyectos de manejo ambiental que deben ser adelantados para lograr la sostenibilidad ambiental del territorio, en armoniosa convivencia de los asentamientos urbanos existentes, los futuros y las restricciones que implica la protección al medio ambiente.				
		Objetivo 10			Mitigar los impactos ambientales y paisajísticos derivados de los proyectos viales de conexión regional.		Sistema Público y Colectivo	
		Estrategias			Establecer acciones interinstitucionales y crear planes de mitigación y compensación ambiental.		Definir el subsistema de espacio público del Área de Intervención Estratégica, que permita el aprovechamiento de la oferta natural y paisajística por parte de los pobladores locales y la ciudadanía en general.	Caracterizando el subsistema de espacios públicos establecido en la base del POT.
								Consolidando el inventario total de espacios públicos, en una cartografía ajustada y actualizada.
								Reconociendo, creando, conectando y dotando de espacios públicos que contribuyan a la conservación del paisaje natural y la biodiversidad.

OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS SOCIALES Y ECONÓMICAS				
OBJETIVOS Y ESTRATÉGIAS SOCIALES Y ECONÓMICAS	Objetivo 1	Promover los valores de convivencia ciudadana, arraigo, apropiación y permanencia de los habitantes, como fundamento para la sostenibilidad social, económica, urbanística y ambiental		
	Estrategias	Generar y articular las actuaciones urbanísticas con las políticas y programas de bienestar social y desarrollo económico. Generar condiciones urbanísticas favorables para la promoción de la cultura, la organización de base y el emprendimiento económico. Desarrollar la política de protección a moradores, identificando las características iniciales y los posibles escenarios, como determinantes del desarrollo del Macroproyecto.		
	Objetivo 2	Valorar la identidad del lugar como un elemento de transformación social y urbanística.		
	Estrategias	Incorporar programas y proyectos para la promoción del turismo y la dotación de infraestructuras para el desarrollo social y económico.	Incorporar programas y proyectos para el paisaje productivo, el pago por servicios ambientales, la promoción del turismo y la dotación de infraestructuras para el desarrollo social y económico.	
	Objetivo 3	Crear condiciones para la autosostenibilidad económica y social de las trasformaciones requeridas, de forma tal que se convierta en solución productiva para los pobladores originales y a futuros.		
	Estrategias	Permitir actividades productivas y económicas como mecanismo de cofinanciación de vivienda de interés prioritario.		



Centro Administrativo Distrital CAD
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144
Conmutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia



		Estrategias	Definir un sistema de espacios públicos, equipamientos y de movilidad articulado en relación a los sistemas estructurantes de ciudad. Cada macroproyecto deberá establecer deberá establecer condiciones para una adecuada articulación con la ciudad existente, buenos estándares de habitabilidad y de movilidad.					laderas, con énfasis en la movilidad peatonal y sistemas alternativos.		Retomando y formulando nuevos proyectos de movilidad para configurar un Subsistema de movilidad viales en diferentes niveles para las conexiones transversales con el resto de la ciudad, y longitudinales a lo largo del Borde Urbano-Rural.	
		Objetivo 2	Determinar para todos los componentes del Macroproyecto, una estructura urbana a partir de los elementos naturales existentes y los sistemas artificiales viales, de servicios públicos y de espacios públicos actuales y proyectados que sea eficiente, promueva una adecuada articulación con la ciudad existente, buenos estándares de habitabilidad y movilidad.							Identificando y priorizando proyectos integrales de infraestructura vial de escala regional, como detonantes de los Macroproyectos.	
		Estrategias	Establecer el sistema de espacios públicos y colectivos. Caracterizar el sistema de espacios públicos a partir de lo descrito en el POT Establecer condiciones para la potenciación del paisaje. Detallar las condiciones normativas de las áreas de influencia de los bienes de interés cultural. Identificar y priorizar los proyectos detonantes y articuladores de los procesos de transformación y/o consolidación..					Articular y conectar el Valle de Aburrá con la región.		Priorizando los programas y proyectos de conexión regional como fundamento del desarrollo económico de la ciudad, mitigando los impactos, protegiendo la población actual y favoreciendo la vida de barrio.	
			vi. Identificar los proyectos que permitan fortalecer el sistema educativo de la ciudad.		vi. Identificar los proyectos que permitan fortalecer el sistema educativo de la ciudad.			Sistema de Ocupación			
								Consolidar el modelo de red urbana policéntrica, articulada por medio de corredores de mixtura.		Caracterizando las relaciones de articulación entre centralidades, tanto en el interior como en los ámbitos que rodean el área de intervención.	
								Priorizando las intervenciones del sistema público y colectivo en las áreas de centralidad.			
		Objetivo 3	Facilitar y promover una gestión del suelo, de manera eficiente y equitativa dentro de los macroproyectos								
		Estrategias	El sistema de gestión del macroproyecto deberá establecer la progresiva integración predial definida para las Unidades de Actuación Urbanística o de gestión contenidas en los planes parciales Establecer el reparto equitativo de cargas y beneficios del Macroproyecto. Reglamentar las condiciones para la transferencia y venta de derechos de construcción.					Fortalecer la franja del Río como la gran centralidad metropolitana, que permita la integración regional y el eficiente y sostenible desarrollo de las actividades de ciudad.		Promoviendo la construcción del proyecto Parques del Río Medellín, como detonante del desarrollo.	
										Incorporando nuevos equipamientos dotacionales de escala urbana y regional.	

			iv. Redistribuir los aprovechamientos y las densidades habitacionales al interior del macroproyecto sin superar los topes máximos establecidos en este Plan.		iv. Redistribuir los aprovechamientos y las densidades habitacionales al interior del macroproyecto sin superar los topes máximos establecidos en este Plan.			Estableciendo acciones integrales para la responsable mezcla de usos, promoviendo la incorporación de nuevos usos como la vivienda, generando áreas para la concentración de actividades económicas y la reconversión o relocalización de la actividad industrial, la generación de espacios de innovación, manteniendo como principio el respeto por los usos establecidos, para lo cual se crearán normas urbanísticas y protocolos ambientales para la transición y convivencia de los usos del suelo.
	Objetivo 4	Favorecer la vida de barrio, priorizando las intervenciones físico espaciales en beneficio de los actuales habitantes de las áreas de los macroproyectos						Implementando las directrices de la Política Pública de Protección a Moradores y Actividades Económicas.
	Estrategias	Dotar el área del macroproyecto de espacio público y equipamientos de escala local, complementarios y articulados con el sistema de ciudad. Establecer actuaciones y condiciones urbanísticas para mitigar los impactos generados por los grandes proyectos de ciudad. Dotar de infraestructura local, establecer áreas para la protección de la población nativa, generar programas de vivienda y hábitat y generar oportunidades económicas para sus habitantes.					Identificar y caracterizar los asentamientos informales consolidados para establecer los lineamientos y determinantes para la formulación de instrumentos de tercer nivel correspondientes.	Incorporando los estudios de riesgo de detalle para identificación de áreas, construcciones y viviendas afectadas.
	Objetivo 5	Mejorar la calidad ambiental, urbanística y de movilidad de la franja del río Medellín — Aburrá.	Mejorar integralmente el hábitat de la población, especialmente aquella en condición de riesgo y/o que requiera de procesos de reasentamiento para lograr una ocupación del territorio más eficiente, sostenible y equitativa.				Mejorar integralmente el hábitat de la población, especialmente aquella en condición de riesgo y/o que requiera de procesos de reasentamiento para lograr una ocupación del territorio más eficiente, sostenible y equitativa.	Estableciendo condiciones de movilidad, accesibilidad y conectividad. Configurando nuevos espacios públicos y equipamientos Definiendo proyectos para el reasentamiento de la población que se encuentra en zonas con condición de riesgo. Estableciendo condiciones de ocupación y uso del borde urbano-rural que lo potencien como patrimonio colectivo.
							Ordenar y estabilizar la ocupación del borde urbano rural, la expansión y la suburbanización, previniendo la ocupación en condiciones de riesgo o degradación ambiental o paisajística.	Caracterizando los procesos de urbanización y los parámetros para la legalización y regularización urbanística. Definiendo los lineamientos para la implementación del programa de mejoramiento integral de barrios.

		Estrategias	Reordenar la movilidad, conformar nuevos espacios públicos y consolidar de una red ecológica. Establecer el sistema de equipamientos complementarios al sistema público del corredor del río Medellín. Establecer lineamientos de intervenciones físico- espaciales a través del proyecto Parques del Río Medellín Crear nuevos frentes de ciudad sobre el Río, regenerando las áreas deterioradas para nuevas actividades con mayor diversidad de usos y promoviendo una ocupación del territorio más eficiente, sostenible y equitativo.	Establecer condiciones de movilidad, accesibilidad y conectividad. Configurar nuevos espacios públicos Definir proyectos para de reasentamiento de la población en zonas con condición de riesgo		Ordenar el Borde Urbano-Rural direccionando el crecimiento urbano hacia zonas con mayor capacidad de soporte, contribuyendo al control del crecimiento de los bordes informales y la ocupación de los suelos de protección.	Restringiendo la redensificación del Borde Urbano y el crecimiento disperso en el Suelo Rural. Generando una articulación armónica entre el territorio urbano y rural, en condiciones equitativas de cargas y beneficios y la definición de los sistemas públicos y colectivos. Evalando las condiciones de ocupación del borde urbano rural con el fin de diagnosticar e identificar los principales conflictos de urbanización por fuera del perímetro urbano.	
		Objetivo 6	Convertir la franja del Río en la gran centralidad metropolitana, que permita la integración regional y el eficiente y	Ordenar el Borde Urbano-Rural direccionando el crecimiento urbano hacia zonas apropiadas, y contribuyendo al control del crecimiento de los bordes informales y la ocupación de los suelos de protección.		Crear nuevos frentes de ciudad sobre el río Medellín y los corredores de media y alta mixtura, regenerando las áreas deterioradas para nuevas actividades con mayor intensidad de usos, promoviendo una ocupación más eficiente, sostenible y equitativa, en coherencia con la capacidad de soporte del territorio. Sistemas Institucionales y de Gestión Promover los valores de convivencia ciudadana, arraigo, apropiación y permanencia de los habitantes, como fundamento para la sostenibilidad social, económica, urbanística y ambiental.	Aprovechamientos adicionales en suelos con vocación. Generando y articulando las actuaciones urbanísticas con las políticas y programas de bienestar social y desarrollo económico. Generando condiciones urbanísticas favorables para la promoción de la cultura, la organización de base y el emprendimiento económico. Desarrollando la política de protección a moradores, identificando las características iniciales y los posibles escenarios, como determinantes del desarrollo del Macroproyecto.	

			sostenible desarrollo de las actividades de ciudad.				Generando programas de vivienda y hábitat y generar oportunidades económicas para sus habitantes.
		Estrategias	Promover la construcción del proyecto Parques del Río Medellín, como detonante del desarrollo Incorporar nuevos equipamientos dotacionales de escala urbana y regional Establecer acciones integrales para la responsable mezcla de usos, promoviendo la incorporación de nuevos usos como la vivienda, generando áreas para la concentración de actividades económicas y la reconversión o relocalización de la actividad industrial, la generación de espacios de innovación, manteniendo como principio el respeto por los usos	Restringir la redensificación del Borde Urbano y el crecimiento disperso en el Suelo Rural. Retomar y formular nuevos proyectos de movilidad para configurar un Subsistema de movilidad en diferentes niveles para las conexiones transversales con el resto de la ciudad, y longitudinales a lo largo del Borde Urbano-Rural. Generar una diferenciación clara y una articulación armónica entre el territorio urbano y rural, en condiciones equitativas de cargas y beneficios y la definición de los sistemas públicos y colectivos. Promover la construcción de proyectos como Jardín circunvalar y ecoparques de quebrada y otros cuerpos de agua, como articuladores y detonantes de la construcción del sistema de espacio público de borde. Evaluar las condiciones de ocupación del borde urbano rural con el fin de diagnosticar e identificar los principales conflictos de urbanización por fuera del perímetro urbano.		Valorar la identidad del lugar como un elemento de transformación social y urbanística.	Incorporando programas y proyectos para la promoción del turismo y la dotación de infraestructuras para el desarrollo social y económico.
							Integrando iniciativas, programas y proyectos orientados al fortalecimiento del paisaje productivo, la implementación de esquemas de pago por servicios ambientales, el impulso del turismo sostenible y la provisión de infraestructuras que contribuyan al desarrollo social y económico de los territorios.
							Incorporando programas y proyectos para el paisaje productivo, el pago por servicios ambientales, la promoción del turismo y la dotación de infraestructuras para el desarrollo social y económico.
							Permitir actividades productivas y económicas como mecanismo de cofinanciación de vivienda de interés prioritario.
						Crear condiciones para la autosostenibilidad económica y social de las trasformaciones requeridas, de forma tal que se convierta en solución productiva para los pobladores originales y a futuros.	Establecer la política de protección y promoción de actividades económicas y productivas.
							Garantizar el obligatorio cumplimiento del derecho de permanencia de las actividades industriales hasta tanto se trasladen y siempre que cumplan con las condiciones ambientales.
							Cuantificar las nuevas actividades económicas a localizarse en las áreas de cada Macroproyecto.

			establecidos, para lo cual se crearán normas urbanísticas y protocolos ambientales para la transición y convivencia de los usos del suelo.					Establecer programas y proyectos para las actividades económicas y productivas sostenibles sobre el sistema de espacio público.	
								Establecer programas y proyectos de producción agrícola y forestal en el borde rural de acuerdo a las vocaciones y fortaleciendo la apropiación campesina agrícola, agropecuaria y agroforestal.	
							Conformar un territorio resultante de la construcción conjunta, articulado a las necesidades y procesos de planificación local, posibilitando contextos de alta apropiación y pertenencia social de los proyectos urbanos.	Formular programas y proyectos en función de “educar para exigir” capacitar a las comunidades en los temas de ordenamiento de sus territorios.	
								Establecer espacios de construcción conjunta en la etapa de formulación y la implementación de proyectos específicos derivados del macroproyecto.	
		Objetivo 7			Articular y conectar el Valle de Aburrá con la región.		Promover la inversión mixta (público-privada) y la aplicación de políticas de suelo en la generación de infraestructura, espacio público, equipamientos y localización de usos asociados a la innovación y productividad, que puedan convertirse en proyectos inductores de la transformación de la zona.	Formulando operaciones urbanísticas y alianzas público-privadas.	
		Estrategias			Identificar y priorizar proyectos integrales de infraestructura vial, como detonantes de este Macroproyecto. Priorizar los programas y proyectos de conexión regional como fundamento del desarrollo económico de la ciudad, mitigando los impactos, protegiendo la población			Estableciendo mecanismos de administración de las comunidades.	
								Detallando la aplicación de los instrumentos de gestión al interior del macroproyecto.	
								Establecer un sistema de gestión que promueva la progresiva integración predial definida para las Unidades de Actuación Urbanística o de gestión contenidas en los planes parciales	
								Estableciendo el reparto equitativo de cargas y beneficios del Macroproyecto.	
								Reglamentando las condiciones para la transferencia y venta de derechos de construcción.	
							Facilitar y promover una gestión del suelo, de manera eficiente y equitativa dentro de los macroproyectos.		

				actual y favoreciendo la vida de barrio.			Redistribuyendo los aprovechamientos y las densidades habitacionales al interior del macroproyecto sin superar los topes máximos establecidos en este Plan.
Fuente: Departamento Administrativo de Planeación de Medellín –DAP, 2026.							
OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS INSTITUCIONALES Y DE GESTIÓN							
OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS INSTITUCIONALES Y DE GESTIÓN	Objetivo 1	Promover acciones para consolidar una apuesta institucional de Medellín para facilitar los procesos de reposición, ampliación e innovación de las redes de infraestructura para garantizar la cobertura de servicios públicos.					
	Estrategias	Realizar un plan de proyección de redes, acorde a los desarrollos previstos en cada macroproyecto. Realizar gestiones para el trabajo interinstitucional que viabilicen la inversión de recursos públicos en dichos procesos de reconversión. Establecer posibles mecanismos y fuentes de financiación para la reposición, ampliación y/o construcción de redes					
	Objetivo 2	Promover la inversión mixta (público-privada) y la aplicación de políticas de suelo en la generación de infraestructura, espacio público, equipamientos y localización de usos asociados a la innovación y productividad, que puedan convertirse en proyectos inductores de la transformación de la zona					
	Estrategias	Formular operaciones urbanísticas y alianzas público-privadas. Establecer mecanismos de administración de las comunidades. Detallar la aplicación de los instrumentos de gestión al interior del macroproyecto.					

Artículo 458. Alcances normativos de los macroproyectos. Los Macroproyectos en cuanto a las normas urbanísticas podrán: 1. Precisar y complementar: a) Subsistema de espacio público de esparcimiento y encuentro y Subsistema de equipamientos colectivos: • Precisar y adicionar elementos del Subsistema de equipamientos colectivos y del Subsistema de Espacio Público de esparcimiento y encuentro. • Destinar, localizar y dimensionar espacios públicos y equipamientos. b) Subsistema de Movilidad. • Redefinir las secciones viales. • Precisar el trazado de los sistemas de transporte y localización de los equipamientos asociados. • Complementar la retícula y estructura urbana. c) Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble. • Precisar las condiciones de aplicación de la norma de manejo de los bienes de interés cultural y sus áreas de influencia. • Establecer instrumentos de gestión, financiación y control para la preservación del patrimonio. d) Subsistema de Servicios Públicos. • Definir la localización de nuevas redes de SSPP	Artículo sustituido Artículo 458. -Alcances-de los macroproyectos. Los Macroproyectos tendrán los siguientes alcances y en cuanto a las normas urbanísticas podrán: <table><tr><td>1. Alcances generales</td></tr><tr><td>a) Establecer la Actuación Urbana Integral que concreta el modelo de ocupación propuesto para el Área de Intervención Estratégica.</td></tr><tr><td>b) Localizar y definir los lineamientos de intervenciones físico-espaciales de los proyectos estratégicos.</td></tr><tr><td>c) Determinar las condiciones normativas para proyectos estratégicos.</td></tr><tr><td>2. Alcances en la Estructura Ecológica y Áreas de Amenaza y Riesgo</td></tr><tr><td>a) Armonizar, dentro del planteamiento urbano del instrumento, los resultados de los estudios de riesgo de detalle y aquellos complementarios establecidos desde el Sistema Ambiental, de Gestión del Riesgo y Cambio Climático.</td></tr><tr><td>b) Identificar las áreas de importancia ambiental, que, por sus valores paisajísticos, ambientales o condiciones de vulnerabilidad ante la amenaza (en cualquiera de sus fenómenos), requieran de estrategias de manejo y gestión específicas, dirigidas a la protección y conservación de los recursos, en articulación con los demás sistemas.</td></tr><tr><td>c) Establecer los lineamientos y estrategias requeridas para la recuperación y rehabilitación ambiental y urbanística, en los suelos objeto de actividades mineras o industriales, una vez finalizado su funcionamiento y operación.</td></tr><tr><td>d) Identificar las áreas de especial interés ambiental que, por sus condiciones de deterioro o riesgo asociado, deban ser intervenidas desde los diferentes subsistemas, para promover su restauración, recuperación y rehabilitación ambiental.</td></tr><tr><td>e) Establecer las estrategias ambientales y urbanísticas requeridas para garantizar los valores ambientales y paisajísticos de cada uno de los ámbitos territoriales de aplicación del instrumento, en concordancia con los criterios de manejo específicos aplicables asociados a los diferentes Subsistemas del Ordenamiento Territorial, gestionados desde el Sistema Ambiental, de Gestión del Riesgo y Cambio Climático.</td></tr></table>	1. Alcances generales	a) Establecer la Actuación Urbana Integral que concreta el modelo de ocupación propuesto para el Área de Intervención Estratégica.	b) Localizar y definir los lineamientos de intervenciones físico-espaciales de los proyectos estratégicos.	c) Determinar las condiciones normativas para proyectos estratégicos.	2. Alcances en la Estructura Ecológica y Áreas de Amenaza y Riesgo	a) Armonizar, dentro del planteamiento urbano del instrumento, los resultados de los estudios de riesgo de detalle y aquellos complementarios establecidos desde el Sistema Ambiental, de Gestión del Riesgo y Cambio Climático.	b) Identificar las áreas de importancia ambiental, que, por sus valores paisajísticos, ambientales o condiciones de vulnerabilidad ante la amenaza (en cualquiera de sus fenómenos), requieran de estrategias de manejo y gestión específicas, dirigidas a la protección y conservación de los recursos, en articulación con los demás sistemas.	c) Establecer los lineamientos y estrategias requeridas para la recuperación y rehabilitación ambiental y urbanística, en los suelos objeto de actividades mineras o industriales, una vez finalizado su funcionamiento y operación.	d) Identificar las áreas de especial interés ambiental que, por sus condiciones de deterioro o riesgo asociado, deban ser intervenidas desde los diferentes subsistemas, para promover su restauración, recuperación y rehabilitación ambiental.	e) Establecer las estrategias ambientales y urbanísticas requeridas para garantizar los valores ambientales y paisajísticos de cada uno de los ámbitos territoriales de aplicación del instrumento, en concordancia con los criterios de manejo específicos aplicables asociados a los diferentes Subsistemas del Ordenamiento Territorial, gestionados desde el Sistema Ambiental, de Gestión del Riesgo y Cambio Climático.
1. Alcances generales											
a) Establecer la Actuación Urbana Integral que concreta el modelo de ocupación propuesto para el Área de Intervención Estratégica.											
b) Localizar y definir los lineamientos de intervenciones físico-espaciales de los proyectos estratégicos.											
c) Determinar las condiciones normativas para proyectos estratégicos.											
2. Alcances en la Estructura Ecológica y Áreas de Amenaza y Riesgo											
a) Armonizar, dentro del planteamiento urbano del instrumento, los resultados de los estudios de riesgo de detalle y aquellos complementarios establecidos desde el Sistema Ambiental, de Gestión del Riesgo y Cambio Climático.											
b) Identificar las áreas de importancia ambiental, que, por sus valores paisajísticos, ambientales o condiciones de vulnerabilidad ante la amenaza (en cualquiera de sus fenómenos), requieran de estrategias de manejo y gestión específicas, dirigidas a la protección y conservación de los recursos, en articulación con los demás sistemas.											
c) Establecer los lineamientos y estrategias requeridas para la recuperación y rehabilitación ambiental y urbanística, en los suelos objeto de actividades mineras o industriales, una vez finalizado su funcionamiento y operación.											
d) Identificar las áreas de especial interés ambiental que, por sus condiciones de deterioro o riesgo asociado, deban ser intervenidas desde los diferentes subsistemas, para promover su restauración, recuperación y rehabilitación ambiental.											
e) Establecer las estrategias ambientales y urbanísticas requeridas para garantizar los valores ambientales y paisajísticos de cada uno de los ámbitos territoriales de aplicación del instrumento, en concordancia con los criterios de manejo específicos aplicables asociados a los diferentes Subsistemas del Ordenamiento Territorial, gestionados desde el Sistema Ambiental, de Gestión del Riesgo y Cambio Climático.											

• Definir la reposición y ampliación de redes de acuerdo con los lineamientos establecidos por la empresa prestadora de servicios.

e) Aprovechamientos y obligaciones urbanísticas.

- Redistribuir a su interior los aprovechamientos urbanísticos y la intensidad de los usos del suelo según las condiciones establecidas en la Parte II, Título III, Capítulo Aprovechamientos Urbanísticos.
- Calcular y delimitar, áreas y sitios para el cumplimiento de las obligaciones al interior y definir el monto de la superficie a pagar por fuera del macroproyecto.
- Delimitar las áreas receptoras de derechos de construcción y desarrollo, así como las áreas generadoras cuando sea necesario.

f) Usos del suelo.

- Promover la coexistencia entre la vivienda y la actividad industrial en suelos con tratamiento de renovación urbana, evaluando las condiciones de riesgo tecnológico e impactos ambientales a partir de la elaboración de estudios de detalle.
- Definir las condiciones urbanísticas que garantizan el derecho de permanencia de las actividades productivas existentes, como condición esencial para la localización de nuevos usos, a partir de la aplicación de los Protocolos Ambientales y Urbanísticos para el control de actividades económicas (PAU).

g) Instrumentos de planificación complementaria.

- En los macroproyectos de las áreas de Intervención Estratégica MED- Borde y MED- Transversalidades, los instrumentos de planificación de tercer nivel podrán adoptarse en una etapa posterior al Macroproyecto, siempre y cuando el instrumento de segundo nivel formule el planteamiento urbanístico a escala del macroproyecto; determine los espacios públicos y colectivos con sus normas urbanísticas, los lineamientos normativos para los instrumentos de planificación de tercer nivel, priorice las soluciones integradas y coordinadas, identifique mecanismos de vinculación de instancias públicas y privadas y

f) Identificar corredores para la conectividad ecológica y la movilidad sostenible.
3. Alcances en el Sistema Público y Colectivo
3.1 Subsistemas de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro
a) Precisar, adicionar y complementar elementos existentes del Subsistema de espacio público de esparcimiento y encuentro.
b) Definir las acciones a realizar –generación, mantenimiento, mejoramiento y restitución– sobre cada elemento del subsistema, encaminadas a cubrir el déficit cuantitativo y cualitativo.
c) Identificar, localizar y delimitar las áreas con potencial para la localización de espacios públicos de esparcimiento y encuentro.
3.2 Alcances en el Subsistema de Equipamientos
a) Precisar, adicionar y complementar elementos existentes del Subsistema de equipamientos.
b) Identificar, localizar y delimitar las áreas con potencial para la localización de equipamientos, priorizando los Equipamientos Básicos Sociales y Equipamientos Básicos Comunitarios.
c) Definir las acciones a realizar –generación, mantenimiento, mejoramiento y restitución– sobre cada elemento del subsistema, encaminadas a cubrir el déficit cuantitativo y cualitativo.
3.3. Alcances en el Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble
a) Todos los instrumentos de planificación complementaria establecidos en el POT, en caso de necesitarlo, deberán incluir un capítulo donde se desarrollen las acciones a realizar para la protección y cuidado del patrimonio cultural, estructurando y definiendo los contenidos según en el subcapítulo "Normas para el patrimonio cultural en otros instrumentos", que se encuentra en el capítulo de los PEMP, y tendrá como alcance, establecer los elementos del subsistema de patrimonio cultural inmueble localizados en el área objeto de planificación.
3.4 Alcances en el Subsistema de servicios públicos:
a) Precisar e incorporar los elementos y redes de servicios públicos existentes que hacen parte del subsistema.
b) Localizar nuevos equipamientos y redes del subsistema de servicios públicos.

realice el reparto equitativo de cargas y beneficios de escala general. Adicional a lo anterior, para los polígonos sujetos a Planes de Legalización y Regularización Urbanística, se podrán delimitar los polígonos de planificación de acuerdo con las dimensiones y linderos de los lotes de mayor extensión.

- Tendrá la obligación de generar las determinantes normativas para los instrumentos de planificación de tercer nivel que no se adopten en el correspondiente Macroproyecto.
- Incorporar y armonizar los instrumentos de planificación de tercer nivel vigentes en el acto administrativo de adopción del Macroproyecto o, definir las determinantes para la reformulación o formulación una vez pierdan su vigencia.
- Determinar el proyecto de delimitación de la Unidad de Actuación Urbanística o de Gestión en los polígonos sujetos a Plan Parcial, en

función de la mínima superficie necesaria para la integración de lotes y según la estructura predial del polígono.

- Los macroproyectos del AIE MED-Rio establecerán el reparto equitativo de cargas y beneficios en cuatro escalas; Ciudad, Macroproyecto, instrumentos de planificación complementaria de tercer nivel y unidades de actuación urbanística.
- Los demás macroproyectos harán el reparto equitativo de cargas y beneficios a tres escalas; Ciudad, Macroproyecto e instrumentos de planificación complementaria.

2. Podrán excepcionar las siguientes normas generales y establecer las siguientes normas, así:

- a) Criterios de manejo del sistema público y colectivo
- b) Norma general (Áreas mínimas de lote y aprovechamientos) de equipamientos colectivos.
- c) Normas volumétricas.
- d) Normas de Estacionamientos.
- e) Normas de reconocimientos de edificaciones.

- c) Definir el sistema de dotación, reposición y ampliación de las redes de servicios públicos, de acuerdo con las disposiciones establecidas por la empresa prestadora de servicios públicos y con lo dispuesto por las entidades territoriales.
 - d) Identificar, evaluar y establecer las medidas de mitigación sobre las áreas o elementos que puedan derivar en riesgo tecnológico.
- 3.5 Alcances en el Subsistema de Movilidad**
- a) Reorientar y reordenar la movilidad, priorizando los modos de transporte no motorizados y el transporte público, con base en un análisis de movilidad de detalle o incorporando los estudios de movilidad existentes.
 - b) Establecer acciones de generación, mantenimiento, mejoramiento y restitución de los elementos de la red vial y de transporte.
 - c) Precisar, depurar y complementar el plano de proyectos viales del área de intervención, de acuerdo con las decisiones del Comité de Asuntos Viales. Asesor de Movilidad, articulados con los proyectos del corredor multimodal del río Medellín y las conexiones transversales y demás proyectos de infraestructura vial y férrea de carácter regional y metropolitano.
 - d) Precisar y redefinir las secciones viales y su destinación específica.
 - e) Complementar la retícula y estructura urbana, con el fin de garantizar la vinculación adecuada a la malla vial urbana y rural.
 - f) Localizar equipamientos y elementos de apoyo a la movilidad y el transporte, donde y cuando sea necesario.
 - g) En el caso de Zonas de Desarrollo Orientado al Transporte al interior de Áreas de Intervención Estratégica, los macroproyectos podrán precisar y complementar las disposiciones generales de estas zonas.
- 4. Alcances en el Sistema de Ocupación**
- a) Identificar y delimitar e incorporar nuevas centralidades emergentes en las categorías barrial, veredal y corregimental intermedia, mediante la protocolización a partir de fichas técnicas diligenciada en SIGAM, consolidando la información espacial, normativa y funcional necesaria para su análisis en una posterior revisión del POT.
 - b) Establecer áreas complementarias a las centralidades existentes como potencial para su expansión.

Parágrafo 1. En ningún caso, los macroproyectos podrán modificar las normas asociadas al marco estratégico del plan, la clasificación del suelo, los componentes del Sistema Público y Colectivo y su jerarquización, los usos generales del suelo, los aprovechamientos máximos, los porcentajes de obligaciones urbanísticas, las densidades habitacionales máximas, la obligación de construir vivienda de interés social y de interés prioritario en los porcentajes establecidos en el presente acuerdo, la delimitación y categorías de tratamientos, ni la asignación de los instrumentos de planificación.

- c) Identificar y delimitar áreas de actividad de media mixtura de soporte barrial, así como su intensidad ajustándose a los rangos mínimos y máximos de intensidad de uso definidos por el POT.
- d) Identificar, delimitar e incorporar nuevas Áreas con Vocación de Cuidado Ambiental, precisando y complementando su régimen de interrelación de usos mediante la regulación de la localización de actividades económicas según su nivel de impacto ambiental, particularmente en relación con la generación de ruido, la emisión de contaminantes atmosféricos y olores ofensivos.
- e) Incorporar las medidas, parámetros o criterios en relación con la prevención, mitigación y control de las problemáticas ambientales identificadas.
- f) Identificar y caracterizar los asentamientos en condición de riesgo o vulnerabilidad o afectados por obra pública.
- g) Identificar las áreas con potencial para la generación de vivienda, con prioridad para el reasentamiento en sitio de la población, en cumplimiento del principio de protección a moradores.
- h) Calcular la densidad habitacional de los nuevos proyectos para reasentamiento en sitio, a partir de la densidad habitacional existente.
- i) Identificar áreas y polígonos con potencial para densificación.
- j) Precisar la aplicación de las tipologías de vivienda que permita integrar las dinámicas locales y las actividades productivas asociadas a estas.
- k) Permitir la coexistencia entre la vivienda y la actividad industrial en suelos con tratamientos de Renovación en sus modalidades de Redesarrollo, Revitalización y Reactivación urbana, evaluando las condiciones de riesgo tecnológico e impactos ambientales a partir de la incorporación de los estudios de detalle y de actuaciones de mitigación o desaparición del riesgo.
- ~~l) Definir las condiciones urbanísticas que garantizan el derecho de permanencia de las actividades productivas existentes, como condición esencial para la localización de nuevos usos, en aplicación de la PPPMAEP y la implementación de medidas ambientales y urbanísticas que regulen las actividades existentes y sus impactos en el territorio. a partir de la aplicación de disposiciones Ambientales y Urbanísticas para el control de la interacción entre actividades económicas (PAU).~~
- m) Redistribuir, en su interior, los aprovechamientos urbanísticos y la intensidad de los usos del suelo, según las condiciones establecidas en la Parte II, Título III, Capítulo Aprovechamientos Urbanísticos.

	n) Calcular y delimitar áreas y sitios específicos para el cumplimiento de las áreas de cesión pública obligada dentro del macroproyecto y definir las áreas de cesión pública obligada a compensar por fuera del macroproyecto o en dinero para ser invertidos en los mismos fines en los macroproyectos de borde o transversalidades. ñ) Delimitar las áreas para la recepción y generación de derechos de construcción y desarrollo. o) Alcances en los Sistemas Institucionales y de Gestión p) Definir posibles áreas receptoras del cumplimiento de obligaciones urbanísticas por concepto de Vivienda de Interés Prioritario (VIP). q) Dar cumplimiento a las obligaciones urbanísticas por concepto de Vivienda de Interés Prioritario (VIP) en el área del propio Macroproyecto. r) Determinar los suelos o unidades de vivienda VIS y VIP con derecho de preferencia a favor del Distrito de Medellín o sus entes descentralizados con funciones de banco inmobiliario. s) Realizar el reparto equitativo de cargas y beneficios a escala general. t) Determinar en dónde se realizará la transferencia de derechos de construcción y desarrollo para los Bienes de Interés Cultural –BIC- y sus zonas de influencia y establecer cuáles y cuántos serán y la prioridad de aplicación. v) Establecer espacios de articulación con la Secretaría de Hacienda, para determinar modificaciones al estatuto tributario, con las cuales, se logre incentivar la localización de actividades económicas especializadas enfocadas a las Subzonas que tengan enfoque de Ciencia, Tecnología e Innovación o a las áreas definidas como zonas con tratamiento especial, cultural, artístico, creativo, entre otros. w) Identificar mecanismos de vinculación de instancias públicas y privadas. x) Establecer los instrumentos o mecanismos de gestión y de articulación interinstitucional que posibiliten la concreción de la Actuación Urbana Integral. 5. Alcances en el los instrumentos de Planificación Complementaria a) Establecer los lineamientos y determinantes normativos para los instrumentos de planificación de tercer nivel que se encuentren en el Área de Intervención Estratégica.

- b) Para los polígonos con Tratamiento de Mejoramiento Integral o Consolidación Nivel 3 y otros, sujetos a Planes de Legalización, Regularización y Mejoramiento del Hábitat, se podrán delimitar las áreas de planificación, de acuerdo con las dimensiones y linderos de los lotes de mayor extensión donde se halla el asentamiento informal. Su planificación no estará supeditada a la formulación del Macroproyecto, si esta garantiza su autogestión, sostenibilidad y vinculación adecuada a la malla urbana de todos los componentes del sistema público y colectivo y de disposición de áreas aptas para el reasentamiento; en caso contrario, no podrá ser formulado y adoptado el PLRMH**

c) Incorporar y armonizar los instrumentos de planificación de tercer nivel vigentes en el acto administrativo de adopción del Macroproyecto o, definir las determinantes para la reformulación o formulación de éstos, una vez pierdan su vigencia.

d) Determinar el proyecto de delimitación de las Unidades de Actuación Urbanística o de Gestión en los polígonos sujetos a Plan Parcial, en función de la mínima superficie necesaria para la integración de lotes y según la estructura predial del polígono.

e) Los macroproyectos del AIE MED-Rio establecerán el reparto equitativo de cargas y beneficios en cuatro escalas, así: Ciudad, Macroproyecto, instrumentos de planificación complementaria de tercer nivel y unidades de actuación urbanística.

f) Los demás macroproyectos harán el reparto equitativo de cargas y beneficios a tres escalas; Ciudad, Macroproyecto e instrumentos de planificación complementaria.

6. 2. Podrán excepcionar las siguientes normas generales y establecer las siguientes normas, así:

- a) Criterios de manejo del sistema público y colectivo b) Norma general (Áreas Sistema Público y Colectivo, sin ir en detrimento de las condiciones mínimas de lote y aprovechamientos) de equipamientos colectivos accesibilidad, funcionalidad, habitabilidad y seguridad, además de y respeto por el espacio público y los suelos de protección de cualquier índole.**

b) Normas generales y específicas para los equipamientos básicos sociales y comunitarios (salud, educación, recreación y deporte, cultural y comunitario).

c) Normas volumétricas. (aprovechamientos: alturas, índices de construcción y ocupación, generación de plataforma y torre, retiros).

	d) Normas de Estacionamientos. e) Normas de reconocimientos de edificaciones, siempre que éstas no vayan en detrimento de la norma nacional y de las condiciones mínimas de accesibilidad, funcionalidad, habitabilidad y seguridad y respeto por el espacio público de cualquier índole.
Artículo Adicionado	Artículo 458A. Consideraciones a los Macroproyectos 1. El área de planificación de los Macroproyectos, podrá ser, a su vez, ordenada por subzonas de gestión. 2. En ningún caso, los macroproyectos podrán modificar las normas asociadas al marco estratégico del plan, la clasificación del suelo, los componentes del Sistema Público y Colectivo y su jerarquización, los usos generales del suelo, los aprovechamientos máximos, los porcentajes de obligaciones urbanísticas, las densidades habitacionales máximas, la obligación de construir vivienda de interés social y de interés prioritario en los porcentajes establecidos en el presente acuerdo, la delimitación y categorías de tratamientos, ni la asignación de los instrumentos de planificación. 3. Los Planes Especiales de Manejo y Protección –PEMP–, podrán adoptarse posterior al acto administrativo de adopción del Macroproyecto, una vez sean surtidos los trámites de aprobación por parte del Ministerio de la Cultura o quien haga sus veces. 4. Con el fin de preservar las actividades económicas y productivas en el territorio, los macroproyectos fomentarán la coexistencia de estas con los nuevos desarrollos, armonizándolas con los objetivos y estrategias que estructuran la Actuación Urbana Integral.

Artículo 459. Alcances normativos específicos y de gestión para los Macroproyectos de Río.

Adicional a los alcances normativos generales, los macroproyectos de río tendrán la obligación de:

1. Macroproyecto Río Norte.

- a) Priorizar en el planteamiento urbanístico los reasentamientos en sitio de la población en condición de riesgo o vulnerabilidad por obra pública, en el marco del desarrollo de los instrumentos de planificación, en cumplimiento del principio de protección a moradores, en especial la población de La Paralela.
- b) Determinar las condiciones normativas para el Proyecto Ciudad Universitaria y Centro de Eventos Artísticos Agropecuarios, conforme a lo establecido en el presente Acuerdo.
- c) Generar una nueva oferta de vivienda como una de las fuentes de cofinanciación de los hogares a reasentar.
- d) Para procesos de reasentamiento derivados de recuperación de zonas de riesgo, retiros de quebradas u objeto de reubicación por obra pública, podrá calcularse la densidad habitacional de los nuevos proyectos a partir de la densidad habitacional existente.
- e) Ser receptor de obligaciones de Vivienda de Interés Prioritario (VIP)
- f) En ningún caso permitir el traslado de la obligación de Vivienda de Interés Prioritario (VIP) a otros Macroproyectos o zonas de la ciudad.
- g) Generar la norma tipológica de vivienda que permita integrar las dinámicas locales y las actividades productivas asociadas a la vivienda.

2. Macroproyecto Río Centro.

- a) Reglamentar la transferencia de derechos de construcción y desarrollo para los Bienes de Interés Cultural –BIC- y sus zonas de influencia.

Artículo sustituido por los artículos 456, 457, 458 (Derogado)

- b) Solicitar modificaciones al estatuto tributario para promover la localización de actividades económicas especializadas enfocadas a las subzona del Distrito de Innovación y la subzona del Centro Tradicional.
- c) Elaborar el Plan Especial de Manejo y Protección –PEMP- del Barrio Prado, así como otros que se identifiquen, proponiendo la norma específica de edificabilidad de los inmuebles comprendidos en las zonas de influencia de los BIC Nacionales la cual será presentada al Ministerio de Cultura para su adopción definitiva.
- d) Determinar los suelos o unidades de vivienda VIS y VIP con derecho de preferencia a favor del Municipio de Medellín o sus entes descentralizados con funciones de banco inmobiliario.
- e) Reorientar y reordenar la movilidad del centro tradicional favoreciendo los modos de transporte no motorizados y el transporte público, con base en un estudio de movilidad de detalle que favorezca la posible peatonalización de algunos circuitos y priorice el anillo perimetral.

3. Macroproyecto Río Sur.

- a) Introducir una nueva estructura urbana en función de la convivencia entre la nueva industria, la vivienda y otros usos complementarios, aplicando en todo caso, el derecho de permanencia de la industria.
- b) Identificar las áreas con potencial para la localización de equipamientos en función de la nueva estructura urbana y la consolidación y articulación con la franja de equipamientos educativos existentes asociados al Río Medellín.
- c) Establecer un protocolo ambiental para la recuperación de los suelos contaminados y la coexistencia de la industria con la vivienda; estableciendo un periodo de adaptación de la actividad industrial existente a las condiciones establecidas por el Macroproyecto.
- d) Determinar los suelos o unidades de vivienda VIS y VIP con derecho de preferencia a favor del Municipio de Medellín o sus entes descentralizados con funciones de banco inmobiliario.

Parágrafo 1: El área de planificación del Macroproyecto Río Centro, podrá ser formulado por subzonas de acuerdo con la delimitación contenida en el Mapa 33. Instrumentos de Planificación.

Parágrafo 2. Los Planes Especiales de Manejo y Protección –PEMP–, podrán adoptarse posterior al acto administrativo de adopción del Macroproyecto, una vez sean surtidos los trámites de aprobación por parte del Ministerio de la Cultura o quien haga sus veces.

Parágrafo 3. Con el fin de preservar las actividades económicas y productivas, los macroproyectos del rio fomentarán la coexistencia de estas con los nuevos desarrollos, armonizándolas con los objetivos y estrategias de cada uno, de tal forma que se mantengan, salvo que se agoten o decidan establecerse en otro lugar.

Artículo 460. Etapas del Macroproyecto.

Se seguirán las siguientes fases:

1. Etapa de diagnóstico: Esta etapa se materializa a través de la estructuración de un Documento Técnico de Soporte, estudios técnicos de detalles y planimetría anexa, donde se establece la línea base del plan.
2. Etapa de formulación y revisión: Corresponde al proceso de proposición y proyección detallado en el Documento Técnico de Soporte y planimetría anexa.
3. Etapa de participación democrática. Durante la etapa de formulación, la comunidad podrá ser partícipe de la construcción del macroproyecto según lo dispuesto en el artículo 23° de la Constitución Política de Colombia, el artículo 5° del Código Contencioso Administrativo, Artículos 4° y 22° de la ley 388 de 1997 y demás normas que lo posibiliten.
4. Etapa de Información pública, citación a propietarios y vecinos: La administración municipal convocará a los propietarios y vecinos colindantes de los Planes Parciales que se adopten con el Macroproyecto, en los términos de los artículo 14 y 15 del Código Contencioso Administrativo, para que conozcan la propuesta y expresen sus recomendaciones y observaciones.
5. Etapa de adopción: El proyecto de Macroproyecto y los respectivos instrumentos de planificación complementaria en él, podrán ser adoptados mediante decreto, una vez

Artículo sustituido por los artículos 456, 457, 458 (Derogado)

sean determinados los sistemas públicos y resuelvan el reparto equitativo de cargas y beneficios de escala intermedia.	
Artículo 461. Disposiciones sobre servicios públicos en Macroproyectos. Se establecen las siguientes: 1. En el Corto Plazo del presente Acuerdo, la Administración Municipal, con el concurso de la entidad prestadora de servicios públicos, formulará un Plan de Infraestructuras para las Áreas de Intervención Estratégica definidas en el presente Acuerdo, que incorpore las estrategias y mecanismos de financiación para la reposición y ampliación de redes primarias de servicios públicos en las Áreas de Intervención Estratégica. En los macroproyectos del Río, los proyectos inmobiliarios asumirán los costos asociados a redes domiciliarias. 2. En los macroproyectos de Borde, la entidad prestadora de servicios públicos, dentro del esquema de financiación definido por el plan de infraestructuras, ejecutará las obras de ampliación de las redes primarias y domiciliarias de servicios públicos, así como la implementación de sistemas no convencionales. Parágrafo. El plan de infraestructuras podrá formularse de forma separada para las cuatro AIE o sus subzonas (Río, Borde Urbano Rural, Transversalidad San Elena y Transversalidad Iguaná). En cada caso, la formulación y ejecución del plan deberá contar con el concurso del operador urbano de cada Macroproyecto.	Artículo sustituido por los artículos 456, 457, 458 (Derogado)
Artículo 462. Gestión de los Macroproyectos. Cada macroproyecto o subzona de este, podrá establecer su operador urbano, que será un ente de carácter público del orden municipal o una sociedad de economía mixta con personería jurídica, autonomía administrativa y financiera encargada de liderar la transformación del Área de Intervención Estratégica respectiva. Para ello, además de tener funciones propias de banco inmobiliario, podrá recaudar, administrar y direccionar los recursos provenientes de las obligaciones urbanísticas, la venta de derechos de construcción y demás instrumentos de financiación, siempre que tales funciones se incluyan en los respectivos actos de creación. Igualmente podrá operar, constituir o participar en la creación de entidades gestoras de Derecho Público o Privado que	Artículo sustituido por los artículos 456, 457, 458 (Derogado)

gestionarán y ejecutarán las operaciones urbanas a escala de las unidades de gestión o actuación.

Parágrafo. En procesos de renovación urbana en el ámbito de los macroproyectos, el operador urbano podrá estructurar esquemas financieros u organizacionales en los que los moradores podrán aportar sus derechos que les permitan participar en el proceso de desarrollo y su rentabilidad.

SECCIÓN II. Planes Parciales

Artículo 463. Definición de planes parciales.

El Plan Parcial –PP– es el instrumento de planificación complementaria de tercer nivel a través del cual los polígonos ubicados en suelos de expansión urbana independiente del tratamiento y; suelos urbanos con tratamientos de desarrollo o renovación urbana, desarrollan las disposiciones del presente Plan y los Macroproyectos, posibilitando la transición entre estos y los proyectos urbanísticos.

Mediante un modelo de gestión asociada y la articulación de objetivos de ordenamiento del Municipio, los planes parciales buscarán implementar un desarrollo equilibrado del suelo, contemplando las dimensiones financieras, sociales, urbanísticas y jurídicas que permitan potenciar su aprovechamiento, al tiempo que se mejoren las condiciones de habitabilidad y el Sistema Público y Colectivo de ciudad.

Todo Plan Parcial se registrará por las disposiciones generales establecidas el artículo 19 de la ley 388 de 1.997, artículo 180 del Decreto-Ley 019 de 2.012 y los Decretos Nacionales 2181 de 2.006, 4300 de 2.007, 1478 de 2.013 y demás normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.

Parágrafo. Los planes parciales localizados en las Áreas de Intervención Estratégica, podrá formularse por iniciativa privada, únicamente en el caso en que el macroproyecto que le contiene no cuente con Decreto de adopción ni se encuentre en proceso de formulación.

Artículo sustituido

Artículo 463. Definición de Planes Parciales.

Los Planes Parciales, como Instrumentos de Planificación Territorial de Tercer Nivel, están definidos en artículo 19 de la Ley 388 de 1997, complementada por el artículo 2.2.1.1 del Decreto Único Nacional 1077 de 2015, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, como el instrumento mediante el cual se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento territorial, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales, en los términos previstos en la Ley 388 de 1997.

Todo Plan Parcial se registrará por las disposiciones generales de orden nacional, establecidas el artículo 19 de la Ley 388 de 1.997, y el Decreto Único Nacional 1077 de 2015, los Decretos Nacionales 2181 de 2006, 4300 de 2007 y demás normas que las adicionen, modifiquen o sustituyan.

Articulo adicionado	Artículo 463 A. Áreas de aplicación y clasificación de los planes Parciales Los Planes Parciales se clasifican en cuatro tipos, de acuerdo a la naturaleza en la intervención, en: 1. Planes Parciales de Desarrollo: aplican en áreas aptas para urbanizar, localizadas en los polígonos de tratamiento de Desarrollo Urbano y Expansión Urbana con el fin de ordenar y habilitar la urbanización y la edificación de nuevas áreas. 2. Planes Parciales de Renovación Urbana: aplican en áreas específicas del suelo urbano destinadas a procesos de renovación y transformación, en polígonos con tratamiento de Renovación Urbana -R-, de forma obligatoria en la modalidad de Redesarrollo -RED-; y, de manera opcional en la Modalidad de Revitalización -REV- cuando se requieran para promover la densificación, la mezcla de usos, el mejoramiento del hábitad entorno y con mecanismos que faciliten la permanencia de los propietarios y moradores. 3. Planes Parciales de Operación Urbana Especial: Podrán formularse de manera opcional cuando el formulador u operador urbano, con criterio técnico, determine su conveniencia y su potencial de impacto para la transformación del territorio. Aplican en sectores específicos del suelo urbano, en polígonos con tratamiento de Consolidación en cualquier nivel, en las Zonas de Desarrollo Orientado al Transporte y de Renovación Urbana en la modalidad de Reactivación -REA- y en la modalidad de Revitalización -REV- cuando no exista plan parcial formulado, en el marco de intervenciones urbanas asociadas a los proyectos estratégicos de ciudad, a las actuaciones integrales previstas en el Programa de Ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial, o a aquellas definidas por otros instrumentos de planificación complementaria de segundo nivel. 4. Planes Parciales de Mejoramiento Integral en Suelo de Expansión: aplican en los polígonos con tratamiento de Mejoramiento Integral en Expansión Urbana -MIE- y permiten incorporar estas áreas con asentamientos informales al perímetro urbano, mediante la estructuración de intervenciones integrales de mejoramiento del hábitad y del entorno. Podrán formularse en el marco de los Macroproyectos de Borde o integrarse a los Plan de Legalización, Regularización y Mejoramiento del Hábitat -PLRMH-, según el caso.

	Parágrafo 1. Los Planes Parciales de Desarrollo y de Renovación Urbana podrán delimitar un área de planificación que, de ser necesario, supere al polígono de tratamiento definido en el presente plan, con el fin de asegurar la integralidad de la intervención, facilitar la conformación de las Unidades de Actuación Urbanística -UAU- y viabilizar el reparto equitativo de cargas y beneficios. Parágrafo 2. Los Planes Parciales de Renovación en la modalidad de Redesarrollo se podrán formular por etapas de planificación previamente definidas y delimitadas, mediante acto administrativo expedido por el alcalde distrital. Las obligaciones que surjan de la formulación y adopción por etapas del polígono objeto de plan parcial deberán cumplirse de manera preferente al interior del mismo polígono de tratamiento, o en el nivel de prioridad establecido por el instrumento de segundo nivel. Parágrafo 3. El Plan Parcial de Operación Urbana Especial, definirá su área de planificación, la cual podrá comprender un área mínima de 5.000 m² y no podrá exceder los 50.000 m²; excepcionalmente, podrá localizarse en diferentes polígonos de tratamiento -CN, REA, REV- pudiendo realizar la reparto y transferencia de aprovechamientos dentro de la misma área; así mismo, el formulador podrá proponer un área menor o mayor, previa aprobación del Departamento Administrativo de Planeación, siempre que se justifique técnica y urbanísticamente el impacto y la transformación esperada en la intervención. Parágrafo 4. En el proceso de formulación de los planes parciales, se definirá su modelo de ocupación, mediante un planteamiento urbanístico a desarrollar que contendrá lo establecido en el artículo 2.2.4.1.4.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, o la norma que lo modifique, complemente o sustituya; y, adicionalmente, considerará todos los aspectos relacionados con las determinantes y asuntos ambientales, de ordenamiento territorial y las dispuestas en el componente estratégico del POT.
Artículo adicionado	Artículo 463 B. Alcance de los Planes Parciales. En complemento a los aspectos mínimos a incluir por los planes parciales, definidos en el artículo 19, de la Ley 388 de 1997, los planes parciales tendrán los siguientes alcances y en cuanto a las normas urbanísticas, podrán:

Tabla. Alcances de los Planes Parciales	
Alcances	
Estructura Ecológica y Áreas de Amenaza y Riesgo	
El Distrito Especial de Medellín o la dependencia delegada, a petición del interesado, de acuerdo con los artículos 2.2.4.1.1.3 al 2.2.4.1.1.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015, solicitará ante las Autoridades Ambientales competentes, las determinantes o asuntos ambientales para la formulación del respectivo plan parcial, con base en las cuales, se adelantará la respectiva concertación ambiental, siempre que se cumpla con las condicionantes establecidas en el Artículo 2.2.4.1.2.1 del mismo Decreto.	
Precisar, ajustar, incorporar y complementar los elementos de la estructura ecológica, en caso de ser necesario, para el manejo y conservación en las áreas con categoría de protección de la estructura ecológica.	
Incorporar los criterios de manejo de las determinantes y lineamientos ambientales de ordenamiento territorial vigentes establecidas por la autoridad ambiental.	
Identificar y caracterizar los elementos que conforman la estructura ecológica principal y complementaria y la red de conectividad ecológica en los casos en los que aplique.	
Caracterizar la Flora, Fauna y Coberturas terrestres con el objetivo de implementar estrategias de fortalecimiento de la red de conectividad ecológica.	
Identificar e incorporar áreas y estrategias que ayuden al fortalecimiento de la red de conectividad ecológica.	
Caracterizar la Flora, Fauna y Coberturas vegetales con el objetivo de implementar estrategias de fortalecimiento de la red de conectividad ecológica.	
Identificar áreas degradadas ambientalmente y definir estrategias de recuperación, restitución y manejo que contribuyan al mejoramiento del hábitat.	
Realizar e incorporar los estudios de detalle de amenazas y riesgo y surtir el procedimiento de precisión cartográfica, cuando se requiera.	
Definir e incorporar criterios, alternativas y soluciones de Sistemas de Drenaje Urbano Sostenible que, desde la formulación del instrumento y durante la ejecución de las intervenciones, de conformidad con la reglamentación establecida para este fin, por parte de la administración distrital.	
Determinar las gestiones antes las autoridades ambientales, previo al licenciamiento de las unidades de actuación urbanística -UAU-.	
Sistema Público y Colectivo	
Subsistemas de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro	
Precisar e incorporar los elementos existentes que hacen parte del subsistema	
Definir las acciones a realizar –generación, mantenimiento, mejoramiento y restitución- sobre cada elemento del subsistema.	

	Destinar, localizar y delimitar nuevos elementos que harán parte del subsistema, derivados del cumplimiento de normas, obligaciones y cargas urbanísticas. Definir todas las actuaciones que garanticen la accesibilidad universal, cumpliendo con los estándares urbanísticos, manuales y guías de carácter local y nacional. Subsistema de Equipamientos Precisar e incorporar los elementos existentes que hacen parte del subsistema Destinar, localizar y delimitar nuevos elementos que harán parte del subsistema, derivados del cumplimiento de normas, obligaciones y cargas urbanísticas. Definir las acciones a realizar –generación, mantenimiento, mejoramiento y restitución- sobre cada elemento del subsistema. Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble Todos los instrumentos de planificación complementaria establecidos en el POT, en caso de necesitarlo, deberán incluir un capítulo para el patrimonio cultural, desarrollando los contenidos establecidos en el subcapítulo "Norma para patrimonio en otros instrumentos", que se encuentra en el capítulo de los PEMP, y tendrá como alcance, los elementos del subsistema de patrimonio cultural inmueble localizados en el área objeto de planificación. Subsistema de servicios públicos Precisar e incorporar los elementos y redes de servicios públicos existentes que hacen parte del subsistema. Localizar nuevos equipamientos y redes del subsistema de servicios públicos. Definir el sistema de dotación, reposición y ampliación de las redes de servicios públicos de acuerdo con las disposiciones establecidas por la empresa prestadora de servicios públicos y con lo dispuesto por las entidades territoriales. Identificar, evaluar y establecer las medidas de mitigación sobre las áreas o elementos que puedan derivar en riesgo tecnológico. Subsistema de Movilidad Precisar e incorporar los elementos existentes que hagan parte del subsistema de movilidad. Establecer acciones de generación, mantenimiento, mejoramiento y restitución de los elementos de la red vial y de transporte. Identificar los requerimientos de cobertura y conexión con los sistemas de transporte público Complementar la retícula y estructura urbana. Definir las secciones viales y su integración con la red vial Distrital, de conformidad con el respectivo estudio de movilidad. Identificar y establecer modos sostenibles de movilidad, articulados al sistema público y colectivo	

		Localizar equipamientos y elementos de apoyo a la movilidad y el transporte cuando sea necesario. Sistema de Ocupación Identificar y delimitar e incorporar nuevas centralidades emergentes en las categorías barrial, mediante la protocolización a partir de fichas técnicas diligenciada en SIGAM, consolidando la información espacial, normativa y funcional necesaria para su análisis en una posterior revisión del POT. Establecer áreas complementarias a las centralidades existentes como potencial para su expansión. Identificar y delimitar áreas de actividad de media mixtura de soporte barrial, así como su intensidad ajustándose a los rangos mínimos y máximos de intensidad de uso definidos por el POT. Identificar la tipología, condiciones de habitabilidad y grado de consolidación de los asentamientos o urbanizaciones informales existentes dentro del área de planificación. Determinar la actuación urbanística a implementar sobre los asentamientos informales existentes, ya sea de reasentamiento, regularización, reconocimiento o legalización. Establecer las áreas para el reasentamiento de población. Precisar los usos principales, compatibles, condicionados y prohibidos Definir, calcular y delimitar las áreas y sitios destinados al cumplimiento de las obligaciones y cargas urbanísticas para las diferentes actuaciones. Aplicar las normas ambientales y urbanísticas que regulen la interacción entre las actividades existentes que permanecerán y las que se introducirán, en concordancia con el Régimen de Usos del POT. Dentro de su formulación podrán Incorporar las Áreas con Vocación de Cuidado Ambiental que hayan sido identificadas y delimitadas por los Macroproyectos, atendiendo sus lineamientos, condiciones de manejo y régimen de interrelación de usos; así mismo, podrán precisar dicho régimen de usos dentro del área de planificación del instrumento, especialmente en lo relacionado con la localización de actividades económicas según su nivel de impacto ambiental, siempre y cuando no sea contrario a lo determinado por el macroproyecto Incorporar las medidas, parámetros o criterios en relación con la prevención, mitigación y control de las problemáticas ambientales identificadas. Definir un régimen de transición para las actividades que deben desplazarse y las áreas donde se relocalizarán. Plantear acciones y actuaciones urbanísticas que reorganicen o relocalicen las actividades de alto impacto, social, ambiental y funcional, en áreas aptas para ello, según el régimen de usos del POT y de acuerdo con la PPPMAEP. Definir el reparto equitativo de cargas y beneficios y actores responsables, de acuerdo con la escala y ámbito territorial; es decir, asociado a la UAU, del plan parcial, del macroproyecto, de ciudad o supradistrital.	

	Sistemas Institucionales y de Gestión Se deberá articular con los demás mecanismos de los sistemas institucionales y de gestión, evitando duplicidades y asegurando coherencia en la planeación, ejecución y seguimiento a las intervenciones. Incorporar los determinantes y lineamientos de los instrumentos de planificación de segundo nivel adoptados y vigentes. Definir los proyectos y programas estratégicos de carácter público que deban incorporarse en el Programa de Ejecución del POT y en los Planes de Desarrollo Distrital. Aplicar la Política de Protección a Moradores, Actividades Económicas y Productivas- PPPMAEP. Identificar e involucrar los actores públicos, privados y comunitarios, incidentes en el desarrollo del instrumento. Implementar los mecanismos de participación interinstitucional, comunitaria y de gestión del conocimiento.
Artículo 464. Modificación a los planes parciales vigentes. Los planes parciales vigentes continuarán con los términos establecidos en los respectivos Decretos, salvo que los propietarios de los predios se acojan, por escrito a la nueva reglamentación. El ajuste de planes parciales, en caso de requerirse, se sujetará al procedimiento establecido en el respectivo acto administrativo y se sustentarán en la misma reglamentación con que fue aprobado el plan parcial, salvo que los interesados manifiesten lo contrario. Perdida su vigencia, se sujetarán a las disposiciones establecidas en el presente plan o los lineamientos normativos de los Macroproyectos donde estos existan. Todo lo anterior en concordancia con los parágrafos 3 y 4 del artículo 180 del Decreto Ley 019 de 2.012 o demás normas que lo modifiquen, complementen o sustituyan. Parágrafo: El presente Acuerdo incorpora los contenidos y proyectos del Decreto Municipal 608 de 2.003, por medio del cual se adopta el plan de renovación y consolidación “Plan Parcial, parque de San Lorenzo” y extiende su vigencia hasta el vencimiento de largo plazo del Plan de ordenamiento Territorial, sin perjuicio de que los	Artículo modificado Artículo 464. Modificación a los Planes Parciales vigentes. Los planes parciales vigentes continuarán con los términos establecidos en los respectivos Decretos, salvo que los propietarios de los predios se acojan, por escrito a la nueva reglamentación. El ajuste de planes parciales, en caso de requerirse, se sujetará al procedimiento establecido en el respectivo acto administrativo y se sustentarán en la misma reglamentación con que fue aprobado el plan parcial, salvo que los interesados manifiesten lo contrario. Perdida su vigencia, se sujetarán a las disposiciones establecidas en el presente Plan de Ordenamiento Territorial o los lineamientos normativos de los Macroproyectos donde estos existan. Todo lo anterior en concordancia con los parágrafos 3 y 4 del artículo 180 del Decreto Ley 019 de 2012 o demás normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan. Parágrafo: Una vez adoptado el presente Acuerdo, los Decretos de Planes Parciales al interior de los macroproyectos que generen contradicción con las determinaciones aquí establecidas, en virtud de lo establecido en el artículo 91 de la ley 1437 de 2011, les operará

propietarios de predios o la Administración Municipal, soliciten su revisión y se acojan a las disposiciones aquí contenidas.	la pérdida de ejecutoria del Acto Administrativo para lo cual el Departamento Administrativo de Planeación expedirá el Acto Administrativo correspondiente. El presente Acuerdo incorpora los contenidos y proyectos del Decreto Municipal 608 de 2.003, por medio del cual se adopta el plan de renovación y consolidación “Plan Parcial, parque de San Lorenzo” y extiende su vigencia hasta el vencimiento de largo plazo del Plan de ordenamiento Territorial, sin perjuicio de que los propietarios de predios o la Administración Municipal, soliciten su revisión y se acojan a las disposiciones aquí contenidas.

SECCIÓN III. Planes de Legalización y Regularización Urbanística – PLRU-

ARTÍCULO 465. Definición de los planes de legalización y regularización urbanística -PLRU-. Es un instrumento de planificación complementaria de tercer nivel aplicable a asentamientos precarios y urbanizaciones constituidas por viviendas de interés social sin el cumplimiento de las normas urbanísticas, a través del cual se pretende el reconocimiento oficial del asentamiento o urbanización de hecho, se aprueban los planos urbanísticos y se expide la reglamentación urbanística, sin perjuicio de la responsabilidad penal, civil y administrativa; en pro de la consolidación y mejoramiento de la habitabilidad de los asentamientos en condiciones de desarrollo incompleto e inadecuado. Estos Planes serán aplicables exclusivamente en suelos urbanos sujetos de tratamiento de Mejoramiento Integral y Consolidación en todos sus niveles y su trámite podrá iniciarse de oficio o por solicitud del urbanizador, el enajenante, la comunidad afectada, los propietarios de terrenos u otros interesados. Parágrafo 1. Todo Plan de Legalización y Regularización Urbanística se registrará por las disposiciones establecidas por los artículos <u>122</u> a <u>131</u> del Decreto Nacional 564 de 2.006 y demás normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.	Artículo modificado Artículo 465. Definición de los planes de legalización, y regularización urbanística-plru- y Mejoramiento del Hábitat -PLRMH-. Los Planes de Legalización, Regularización y Mejoramiento del Hábitat -PLRMH-, son el Instrumento de Planificación Territorial de Tercer Nivel, orientado a reconocer, ordenar y gestionar los asentamientos precarios de origen informal, y las urbanizaciones constituidas por viviendas de interés social sin el de hecho, que no han dado cumplimiento de las normas urbanísticas, a través del cual se pretende el reconocimiento oficial del asentamiento o urbanización de hecho, se aprueban los ni a los respectivos procesos de licenciamiento que urbanístico que permitan integrarlos a la formalidad urbana; así como, a precisar y concretar las intervenciones de mejoramiento integral del entorno y del hábitat de estos sectores. Mediante la aprobación de planos urbanísticos y se expide, la expedición de la reglamentación correspondiente y la definición de acciones que aseguren condiciones dignas de habitabilidad e integración a la estructura urbana existente. Los asentamientos informales en donde se aplique el Plan de Legalización, Regularización y Mejoramiento del Hábitat -PLRMH-, y coincidan con los parámetros definidos en el Programa Barrios de Paz del Decreto Nacional 1470 de 2024, el PLRMH podrá articularse a los Planes de Gestión del Hábitat, con el fin de llevar las estrategias de gestión y

Parágrafo 2. Antes, durante o posterior a la vigencia del Plan de Legalización y Regularización Urbanística, los propietarios o poseedores podrán solicitar licencias urbanísticas independiente de dicho plan, acogiéndose a las normas urbanísticas establecidas en el presente Acuerdo y siguiendo el procedimiento del el Decreto Nacional 1469 de 2.010 o norma que lo modifique, adicione o sustituya, siempre y cuando no se altere el Sistema Público y Colectivo establecido en los instrumentos de escala intermedia adoptados.

financiación establecidas desde el ámbito nacional para complementar la planificación urbanística, sin perjuicio de la responsabilidad penal, civil y administrativa; en pro de la consolidación y mejoramiento de la habitabilidad de los asentamientos en condiciones de desarrollo incompleto e inadecuado local.

Estos Planes serán aplicables exclusivamente en suelos urbanos sujetos de tratamiento de Mejoramiento Integral y Consolidación en todos sus niveles y su trámite podrá iniciarse de oficio o por solicitud del urbanizador, el enajenante, la comunidad afectada, los propietarios de terrenos u otros interesados.

Parágrafo 1. ~~Todo Plan de Legalización y Regularización Urbanística~~ Planes de Legalización, Regularización y Mejoramiento Del Hábitat **PLRMH** se regirá por las disposiciones establecidas por el ~~artículos 122 a 131 del Decreto Nacional 564 de 2.006~~ **Decreto Nacional 1077 de 2015, sobre la Legalización Urbanística de Asentamientos Humanos** y demás normas que la adicionen, modifiquen o sustituyan.

Parágrafo 2. ~~Antes, durante o posterior a la vigencia del Plan de Legalización y Regularización Urbanística, los propietarios o poseedores podrán solicitar licencias urbanísticas independiente de dicho plan, acogiéndose a las normas urbanísticas establecidas en el presente Acuerdo y siguiendo el procedimiento del el Decreto Nacional 1469 de 2.010 o norma que lo modifique, adicione o sustituya, siempre y cuando no se altere el Sistema Público y Colectivo establecido en los instrumentos de escala intermedia adoptados.~~ **Su aplicación se fundamentará en la normativa nacional vigente, específicamente en las Leyes 2044 de 2020 y 2079 de 2021, así como en los Decretos 149 de 2020 y 1470 de 2024 y las demás normas que las adicionen, modifiquen, o sustituyan.**

Artículo adicionado

Artículo 465A. Áreas de aplicación de los Planes de Legalización, Regularización y Mejoramiento del Hábitat -PLRMH-

Los Planes de Legalización, Regularización y Mejoramiento del Hábitat -PLRMH-, aplicarán en el suelo urbano sobre los polígonos con tratamiento de Mejoramiento Integral -MI- y en áreas específicas de los tratamientos de Consolidación -CN- en cualquiera de sus niveles, cuando sea necesario.

	Así mismo, los PLRMH podrán aplicarse en suelo rural, específicamente en el ámbito territorial de borde urbano-rural, en aquellos sectores donde se presenten procesos de ocupación que requieran acciones propias del instrumento, en concordancia con la clasificación y categorías del suelo rural definida en el POT, y atendiendo las determinantes ambientales, de riesgo y de ordenamiento territorial aplicables, en armonía con lo dispuesto en los Planes de Gestión del Hábitat establecidos en el Decreto Nacional 1470 de 2024 o la norma que modifiquen, complementen o sustituyan. Los Planes de Legalización, Regularización y Mejoramiento del Hábitat -PLRMH- podrán establecer un área de planificación que, de ser necesario, puede ser diferente al polígono de tratamiento establecido por el POT, con el fin de garantizar la integralidad de las intervenciones sobre el asentamiento y su entorno o, por el contrario, podrá definirse en un área menor al polígono de tratamiento, cuando solo se requiera intervenir una parte de este. Su trámite podrá iniciarse de oficio por parte de la Administración Distrital o a solicitud de los interesados, entre ellos el urbanizador, el enajenante, los ocupantes, la comunidad afectada, los propietarios de los terrenos u otros actores involucrados en el desarrollo y en el mejoramiento integral de asentamientos y urbanizaciones de hecho. Los PLRMH podrán incorporar, en su formulación, los polígonos con tratamiento de Mejoramiento Integral en Suelo de Expansión -MIE-, orientando su enfoque al mejoramiento integral del hábitat y del entorno, y articulando las actuaciones propias del suelo urbano en tratamientos de Mejoramiento Integral -MI- con las requeridas en los asentamientos del suelo rural. En todo caso, deberán acoger los lineamientos y determinaciones propios del Plan Parcial de Mejoramiento Integral definidos para cada polígono. De manera excepcional, los PLRMH podrán formularse en sectores con tratamiento de renovación urbana en la modalidad de revitalización, así como en las Áreas de Preservación de Infraestructura y del Sistema Público y Colectivo -API-, cuando se identifiquen asentamientos humanos informales, que requieran acciones propias del instrumento. Su aplicación en estos casos deberá sujetarse a las directrices y lineamientos que defina el Plan de Ordenamiento Territorial o las demás normas complementarias que le sea aplicable.

Artículo 466. Alcances normativos de los planes de legalización y regularización urbanística -PLRU-.

En cuanto a las normas urbanísticas podrán:

1. Precisar, complementar y adicionar:

a) Subsistema de espacio público de esparcimiento y encuentro y Subsistema de equipamientos colectivos:

- Destinar, localizar y dimensionar espacios públicos y equipamientos.

b) Subsistema de Movilidad.

- Redefinir las secciones viales.
- Precisar el trazado de los sistemas de transporte y localización de los equipamientos asociados.
- Complementar la retícula y estructura urbana.

c) Subsistema de Servicios Públicos.

- Definir la localización de nuevas redes de SSPP.
- Definir la reposición y ampliación de redes de acuerdo con los lineamientos establecidos por la empresa prestadora de servicios.

d) Aprovechamientos y obligaciones urbanísticas.

- Redistribuir a su interior los aprovechamientos urbanísticos a partir de la densidad habitacional existente en el área de planificación.
- Calcular y delimitar, áreas y sitios para el cumplimiento de las obligaciones cuando sea necesario.

e) Usos del suelo.

- Realizar los estudios de detalle de amenazas y riesgo y surtir el procedimiento de precisión cartográfica cuando se requiera.

Artículo modificado

Artículo 466. Alcances normativos de los planes de Legalización, y Regularización urbanística -plru- y Mejoramiento del Hábitat – PLRMH

En cuanto a las normas urbanísticas podrán:

1. Precisar, complementar y adicionar:

a) Subsistema de espacio público de esparcimiento y encuentro y Subsistema de equipamientos colectivos:

- Destinar, localizar y dimensionar espacios públicos y equipamientos.

b) Subsistema de Movilidad.

- Redefinir las secciones viales.
- Precisar el trazado de los sistemas de transporte y localización de los equipamientos asociados.
- Complementar la retícula y estructura urbana.

c) Subsistema de Servicios Públicos.

- Definir la localización de nuevas redes de SSPP.
- Definir la reposición y ampliación de redes de acuerdo con los lineamientos establecidos por la empresa prestadora de servicios.

d) Aprovechamientos y obligaciones urbanísticas.

- Redistribuir a su interior los aprovechamientos urbanísticos a partir de la densidad habitacional existente en el área de planificación.
- Calcular y delimitar, áreas y sitios para el cumplimiento de las obligaciones cuando sea necesario.

e) Usos del suelo.

- Definir los usos del suelo complementarios y los protocolos ambientales y urbanísticos cuando sea necesario.

2. Podrán excepcionar las siguientes normas generales y establecer sus propias normas:

- a) Criterios de manejo del sistema público y colectivo
- b) Norma general (Áreas mínimas de lote y aprovechamientos) de equipamientos.
- c) Norma general de vivienda.
- d) Normas volumétricas.
- e) Normas de Estacionamientos.
- f) Normas relacionadas con la habitabilidad y accesibilidad de las edificaciones.
- g) Normas de reconocimientos de edificaciones.

Parágrafo. En las Áreas de Intervención Estratégica los anteriores alcances normativas estarán supeditados a lo dispuesto por el correspondiente Macroproyecto.

~~Realizar los estudios de detalle de amenazas y riesgo y surtir el procedimiento de precisión cartográfica cuando se requiera.~~

~~Definir los usos del suelo complementarios y los protocolos ambientales y urbanísticos cuando sea necesario.~~

Los Planes de Legalización, Regularización y Mejoramiento del Hábitat tendrán los siguientes alcances:

Alcances
Estructura Ecológica y Áreas de Amenaza y Riesgo
Precisar, ajustar, incorporar y complementar los elementos de la estructura ecológica, en caso de ser necesario, para el manejo y conservación en las áreas con categoría de protección de la estructura ecológica, que podrán ser incorporadas en una posterior revisión del POT.
Incorporar los criterios de manejo de las determinantes y lineamientos ambientales de ordenamiento territorial vigentes establecidas por la autoridad ambiental.
Identificar y caracterizar los elementos que conforman la estructura ecológica principal y complementaria.
Identificar áreas e incorporar elementos que ayuden al fortalecimiento de la red de conectividad ecológica
Identificar áreas degradadas ambientalmente y definir estrategias de recuperación, restitución y manejo que contribuyan al mejoramiento del hábitat.
Realizar e incorporar los estudios de detalle de amenazas y riesgo y surtir el procedimiento de precisión cartográfica, cuando se requiera.
Identificar y establecer las condiciones ambientales y/o de riegos de los asentamientos y urbanizaciones informales, reconociendo su interacción con la estructura ecológica principal y complementaria.

		Incorporar y establecer acciones y estrategias de Soluciones Basadas en la Naturaleza –SBN– que contribuyan al mejoramiento integral de los asentamientos, especialmente mediante la recuperación de quebradas, nacimientos, retiros y zonas verdes, el manejo de aguas lluvias y escorrentías, la estabilización ambiental de áreas con condiciones de riesgo, la generación de espacios públicos verdes y la conexión de elementos naturales existentes, como parte de las medidas para mejorar el hábitat, reducir vulnerabilidades y fortalecer la adaptación al cambio climático. Precisar, ajustar, incorporar y complementar los elementos de la estructura ecológica, en caso de ser necesario, para el manejo y conservación en las áreas con categoría de protección de la estructura ecológica, que podrán ser incorporadas en una posterior revisión del POT.	
		Incorporar los criterios de manejo de las determinantes y lineamientos ambientales de ordenamiento territorial vigentes establecidas por la autoridad ambiental.	
		Identificar y caracterizar los elementos que conforman la estructura ecológica principal y complementaria.	
		Identificar áreas e incorporar elementos que ayuden al fortalecimiento de la red de conectividad ecológica	
		Identificar áreas degradadas ambientalmente y definir estrategias de recuperación, restitución y manejo que contribuyan al mejoramiento del hábitat.	
		Realizar e incorporar los estudios de detalle de amenazas y riesgo y surtir el procedimiento de precisión cartográfica, cuando se requiera.	
		Identificar y establecer las condiciones ambientales y/o de riegos de los asentamientos y urbanizaciones informales, reconociendo su interacción con la estructura ecológica principal y complementaria.	
		Sistema Público y Colectivo	
		Subsistemas de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro	
		Precisar e incorporar los elementos existentes que hacen parte del subsistema	
		Definir las acciones a realizar –generación, mantenimiento, mejoramiento y restitución- sobre cada elemento del subsistema.	
		Destinar, localizar y delimitar nuevos elementos que harán parte del subsistema.	

		Definir todas las actuaciones que garanticen la accesibilidad universal, cumpliendo con los estándares urbanísticos, manuales y guías de carácter local y nacional. Subsistema de Equipamientos Precisar e incorporar los elementos existentes que hacen parte del subsistema Destinar, localizar y delimitar nuevos elementos que harán parte del subsistema. Definir las acciones a realizar –generación, mantenimiento, mejoramiento y restitución- sobre cada elemento del subsistema. Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble Todos los instrumentos de planificación complementaria establecidos en el POT, en caso de necesitarlo, deberán incluir un capítulo para el patrimonio cultural, desarrollando los contenidos establecidos en el subcapítulo "Norma para patrimonio en otros instrumentos", que se encuentra en el capítulo de los PEMP, y tendrá como alcance los elementos del subsistema de patrimonio cultural inmueble localizados en el área objeto de planificación. Subsistema de servicios públicos: Precisar e incorporar los elementos y redes de servicios públicos existentes que hacen parte del subsistema. Localizar nuevos equipamientos y redes del subsistema de servicios públicos. Definir el sistema de dotación, reposición y ampliación de las redes de servicios públicos de acuerdo con las disposiciones establecidas por la empresa prestadora de servicios públicos y con lo dispuesto por las entidades territoriales. Identificar, evaluar y establecer las medidas de mitigación sobre las áreas o elementos que puedan derivar en riesgo tecnológico. Establecer esquemas diferenciales de prestación de servicios públicos en sitios inaccesibles identificados. Subsistema de Movilidad Precisar e incorporar los elementos existentes que hagan parte del subsistema de movilidad. Establecer acciones de generación, mantenimiento, mejoramiento y restitución de los elementos de la red vial y de transporte.	

		Identificar los requerimientos de cobertura y conexión con los sistemas de transporte público Complementar la retícula y estructura urbana. Definir las secciones viales y su integración con la red vial Distrital, de conformidad con el respectivo estudio de movilidad. Cumplir con los estándares urbanísticos para garantizar la accesibilidad universal. Localizar equipamientos y elementos de apoyo a la movilidad y el transporte cuando sea necesario. Sistema de Ocupación Identificar, reconocer y delimitar potenciales centralidades emergentes. Precisar y complementar las centralidades y corredores de carácter barrial existentes, en concordancia con la norma vigente. Identificar la tipología, condiciones de habitabilidad y grado de consolidación de los asentamientos o urbanizaciones informales existentes dentro del área de planificación. Determinar la actuación urbanística a implementar sobre los asentamientos informales existentes, ya sea de reasentamiento, regularización, reconocimiento o legalización. Establecer las áreas para el reasentamiento de población, en áreas aptas para ello, dentro y fuera del área de planificación. Incorporar acciones de mejoramiento integral de barrios o hábitat rural sostenible, ~~mejoramiento integral de vivienda y hábitat,~~ priorizando la permanencia en el territorio cuando las condiciones lo permitan. Precisar el régimen de usos del suelo aplicable al área de planificación, en reconocimiento de las actividades existentes y los usos establecidos, ~~de acuerdo con las disposiciones del POT.~~	

		Dentro de su formulación podrán Incorporar las Áreas con Vocación de Cuidado Ambiental que hayan sido identificadas y delimitadas por los Macroproyectos, atendiendo sus lineamientos, condiciones de manejo y régimen de interrelación de usos; así mismo, podrán precisar dicho régimen de usos dentro del área de planificación del instrumento, especialmente en lo relacionado con la localización de actividades económicas según su nivel de impacto ambiental, siempre y cuando no sea contrario a lo determinado por el macroproyecto Incorporar las medidas, parámetros o criterios en relación con la prevención, mitigación y control de las problemáticas ambientales identificadas. Definir, calcular y delimitar las áreas y sitios destinados al cumplimiento de las obligaciones y cargas urbanísticas para las diferentes actuaciones. Establecer las áreas específicas para la aplicación de protocolos medidas ambientales y urbanísticos que regulen las actividades existentes y sus impactos en el territorio. Redistribuir los aprovechamientos urbanísticos en función de la densidad habitacional existente, equilibrando cargas y beneficios entre los distintos sectores del área de planificación. Determinar las infraestructuras públicas y colectivas en función de las necesidades de cobertura y servicio de la población residente, asegurando condiciones dignas de habitabilidad, accesibilidad, funcionalidad y seguridad. Establecer las normas urbanísticas y constructivas y de reconocimiento de edificaciones existentes que permita formalizar la ocupación del suelo y regularizar el desarrollo urbano en los asentamientos objeto del PLRMH, dando cumplimiento a las normas nacionales establecidas para el efecto. Definir la gestión relacionada con los procesos de urbanización y construcción que se puedan realizar en suelos aptos para ello dentro del área de planificación, para el reasentamiento de la población. Sistemas Institucionales y de Gestión	

- Considerar los criterios generales del Sistema de Gestión para la Equidad Territorial, para la distribución equitativa y solidaria de los recursos obtenidos por la aplicación de los diferentes instrumentos de financiación dispuestos en el POT, al ser desarrollados los diferentes instrumentos de planificación; así como, la implementación de los instrumentos de intervención y gestión allí definidos; entre ellos, el programa de ejecución y el plan de desarrollo, donde se definen los programas y proyectos estratégicos y a priorizar, en las diferentes escalas territoriales, en el corto, mediano y largo plazo; para lo cual, será necesaria la interacción institucional, a través del Consejo de Direccionamiento Estratégico del POT.
- Se deberá articular con los demás mecanismos de los sistemas institucionales y de gestión, evitando duplicidades y asegurando coherencia en la planeación, ejecución y seguimiento a las intervenciones.
- Incorporar los determinantes y lineamientos de los instrumentos de planificación de segundo nivel adoptados y vigentes.
- Definir los proyectos y programas estratégicos de carácter público que deban incorporarse en el Programa de Ejecución del POT y en los Planes de Desarrollo Distrital.
- Determinar la localización de los proyectos, su prioridad, escala y recursos para la ejecución de la infraestructura pública y colectiva y de desarrollos de vivienda que puedan ser financiados en su ejecución en el corto, mediano y largo plazo.
- Aplicar la Política de Protección a Moradores, Actividades Económicas y Productivas-PPPMAEP.
- Identificar e involucrar los actores públicos, privados y comunitarios, incidentes en el desarrollo del instrumento.
- Implementar los mecanismos de participación interinstitucional, comunitaria y de gestión del conocimiento.

Fuente: Departamento Administrativo de Planeación de Medellín –DAP_, 2026.

- 2. Podrán excepcionar las siguientes normas generales y establecer sus propias normas:**
- a) Criterios de manejo del sistema público y colectivo
 - b) Norma general (Áreas mínimas de lote y aprovechamientos) de equipamientos.

	c) Norma general de vivienda. d) Normas volumétricas. e) Normas de Estacionamientos. f) Normas relacionadas con la habitabilidad y accesibilidad de las edificaciones. g) Normas de reconocimientos de edificaciones. Parágrafo: En las Áreas de Intervención Estratégica los anteriores alcances normativas estarán supeditados a lo dispuesto por el correspondiente Macroproyecto cuando este se encuentre adoptado.
Artículo 467. Etapas del Plan de Legalización Y Regularización. Todo Plan de Legalización y Regularización Urbanística deberá contener como mínimo los requisitos establecidos en el artículo 129 del Decreto 1469 de 2.010; desarrollar las disposiciones y lineamientos definidos en el presente plan, así como las demás normas establecidas en los respectivos Macroproyectos. El Decreto de Adopción podrá determinar en qué casos las licencias de construcción o actos de reconocimiento de edificaciones se sujetarán directamente al Plan de Legalización y Regularización Urbanística o en qué casos se sujetarán al procedimiento ordinario de licenciamiento. Parágrafo. Los proyectos habitacionales de iniciativa pública en el marco de programas de reasentamiento in situ, podrán licenciarse urbanísticamente por fuera de los Planes de Legalización y Regularización Urbanística aplicando las normas urbanísticas establecidas en el presente Acuerdo y siguiendo el trámite ordinario establecido en el Decreto Nacional 1469 de 2010 o norma que lo adicione, modifique o sustituya.	Articulo Derogado

Artículo 468. Modificación de Planes de Legalización y Regularización Urbanística. Estos planes establecerán los motivos de su modificación durante su vigencia. Dichas modificaciones estarán sujetas a las mismas secuencias, etapas y procedimientos de iniciación, formulación y adopción. Los planes previamente adoptados continuarán con su vigencia, salvo que los propietarios o poseedores de los predios acojan, por escrito a la nueva reglamentación. En caso de requerirse el ajuste, se sujetará al procedimiento establecido en el respectivo acto administrativo. Perdida su vigencia, se sujetarán a las disposiciones establecidas en el presente Plan o los lineamientos normativos de los Macroproyectos donde estos existan.	Articulo Derogado
SECCIÓN IV. Planes Maestros	
Artículo 469. Definición de planes maestros. Es el instrumento de planificación complementaria y gestión de tercer nivel que guiará el desarrollo urbanístico y arquitectónico de polígonos los con Tratamiento Urbano de Áreas para la Preservación de la Infraestructuras y del Sistema Público; previendo que grandes infraestructuras y áreas de interés recreativo y paisajístico se conviertan en espacios públicos generales. Podrá formularse por iniciativa de sus propietarios o de la administración municipal. Con el Plan Maestro se pretende lograr un modelo de ocupación adecuado, que planifique su preservación y proyección futura, consolidando dichas áreas como infraestructuras para la prestación de diferentes servicios a la comunidad, acordes con sus necesidades, determinando condiciones óptimas de funcionamiento; así mismo generar la normativa urbanística con base en la cual se tramitarán las correspondientes licencias urbanísticas.	Artículo modificado Artículo 469. Definición de Planes Maestros Es El Plan Maestro es el instrumento de planificación complementaria y gestión territorial de tercer nivel que guiará guía tanto la gestión ambiental y cultural como las actuaciones urbanísticas requeridas en las grandes infraestructuras de la ciudad definidas en el desarrollo urbanístico y arquitectónico de polígonos los con Tratamiento Urbano de presente plan como Áreas para la Preservación de la Infraestructuras Infraestructura y del Sistema Público; previendo y Colectivo, para que grandes infraestructuras y áreas de interés recreativo y paisajístico se conviertan en espacios públicos generales. Podrá formularse se conserven y potencien su expansión y cobertura frente a los servicios esenciales que prestan a la población del Distrito. Su formulación podrá efectuarse por iniciativa de sus propietarios, de la Administración Distrital o mediante la aplicación de la administración municipal esquemas de gestión

Parágrafo. Los Planes Maestros localizados en las Áreas de Intervención Estratégica, podrán adoptarse en el caso en que el Macroproyecto que lo contiene no haya sido adoptado.	público–privados, dependiendo de la titularidad de los predios y el porcentaje de participación de las partes. ~~Con el Plan Maestro se pretende lograr un modelo de ocupación adecuado, que planifique su preservación y proyección futura, consolidando dichas áreas como infraestructuras para la prestación de diferentes servicios a la comunidad, acordes con sus necesidades, determinando condiciones óptimas de funcionamiento; así mismo generar la normativa urbanística con base en la cual se tramitarán las correspondientes licencias urbanísticas.~~ ~~Parágrafo. Los Planes Maestros localizados en las Áreas de Intervención Estratégica, podrán adoptarse en el caso en que el Macroproyecto que lo contiene no haya sido adoptado.~~
Artículo Adicionado	Artículo 469A. Áreas de aplicación de los Planes Maestros Los Planes Maestros aplicarán, prevalentemente, sobre los polígonos con tratamiento urbanístico de Áreas de Preservación de Infraestructura y del Sistema Público y Colectivo (API) en Suelo Urbano y Rural, y tendrán la posibilidad de ampliar su área de planificación e intervención tomando las áreas contiguas que requieran para complementar los ambientes que garanticen su buen funcionamiento internamente y en su entorno para prestar en forma debida sus servicios a la población proyectada. En caso de que se pretenda ampliar el área de planificación, con predios que se encuentren por fuera del polígono API, el formulador deberá solicitar determinantes urbanísticos ante el Departamento Administrativo de Planeación. El Plan Maestro podrá establecer una zonificación interna, siempre que esta se encuentre debidamente sustentada en criterios técnicos, funcionales, territoriales o de gestión; dicha zonificación podrá orientar el desarrollo diferenciado de sectores o áreas específicas y permitir que la formulación se concentre en una o varias de las zonas definidas, sin perjuicio de que el instrumento deba plantear, para la totalidad del polígono y de su área de planificación, las determinaciones generales relacionadas con los sistemas estructurantes,

	el sistema público y colectivo, y las condiciones de ocupación que garanticen la coherencia integral del conjunto. En todo caso, el Plan Maestro no podrá imposibilitar que los predios integrados al área de planificación puedan desarrollarse conforme a la norma vigente del POT aplicable a los polígonos normativos en los que se encuentren, ni desconocer las determinaciones propias de los tratamientos urbanísticos y demás disposiciones normativas que les correspondan. ~~En todo caso el Plan Maestro, no podrá impedir que los predios integrados se puedan desarrollar con la norma POT vigente para los polígonos normativos en los que se encuentren.~~
Artículo 470. Alcances normativos de los planes maestros. Los Planes maestros en cuanto a las normas urbanísticas podrán: 1. Precisar, adicionar y complementar: a) Subsistema de espacio público de esparcimiento y encuentro y Subsistema de equipamientos colectivos: - Destinar, localizar y dimensionar espacios públicos y equipamientos. b) Subsistema de Movilidad. - Precisar el trazado de los sistemas de transporte y localización de los equipamientos asociados. c) Subsistema de Servicios Públicos. - Definir la localización de nuevas redes de servicios públicos. - Definir la reposición y ampliación de redes de acuerdo con los lineamientos establecidos por la empresa prestadora de servicios.	Artículo modificado Artículo 470. Alcances normativos de los Planes Maestros. Los Planes Maestros en cuanto a las normas urbanísticas podrán tendrán los siguientes alcances: 1. Precisar, adicionar y complementar: a) Subsistema de espacio público de esparcimiento y encuentro y Subsistema de equipamientos colectivos: ~~–Destinar, localizar y dimensionar espacios públicos y equipamientos.~~ b) Subsistema de Movilidad. ~~–Precisar el trazado de los sistemas de transporte y localización de los equipamientos asociados.~~ c) Subsistema de Servicios Públicos. ~~–Definir la localización de nuevas redes de servicios públicos.~~

d) Usos del suelo. - Ubicar las áreas que requieren estudios de detalle de amenazas y riesgo. - Determinar los usos del suelo complementarios. - Realizar el reparto equitativo de cargas y beneficios cuando sea necesario. 2. Podrán excepcionar las siguientes normas generales y establecer sus propias normas: a) Determinar su aprovechamiento dependiendo de las necesidades del servicio. b) Normas volumétricas. c) Normas de Estacionamientos. d) Normas relacionadas con la accesibilidad de las edificaciones. e) Normas de reconocimientos de edificaciones. Parágrafo 1. Para el cálculo de las obligaciones urbanísticas se regirán por las disposiciones establecidas en el Título III. Aprovechamientos y Obligaciones del Componente Urbano. Parágrafo 2. Las áreas de interés recreativo y paisajístico a desarrollarse mediante Plan Maestro podrán utilizar el mayor aprovechamiento y cambiar los usos generales del suelo, solamente cuando incorporen el instrumento de financiación pago en especie definido en el Capítulo III del presente Título, en su estrategia de gestión. Parágrafo 3. En las Áreas de Intervención Estratégica los anteriores alcances normativas estarán supeditados a lo dispuesto por el correspondiente Macroproyecto.	~~– Definir la reposición y ampliación de redes de acuerdo con los lineamientos establecidos por la empresa prestadora de servicios.~~ d) Usos del suelo. ~~– Ubicar las áreas que requieren estudios de detalle de amenazas y riesgo.~~ ~~– Determinar los usos del suelo complementarios.~~ ~~– Realizar el reparto equitativo de cargas y beneficios cuando sea necesario.~~ <table><tr><th>Tabla. Alcances normativos de los Planes Maestros</th></tr><tr><th>Alcances</th></tr><tr><th>Estructura Ecológica y Áreas de Amenaza y Riesgo</th></tr><tr><td>Precisar, ajustar, incorporar y complementar los elementos de la estructura ecológica, en caso de ser necesario, para el manejo y conservación en las áreas con categoría de protección de la estructura ecológica, previo concepto de la autoridad ambiental.</td></tr><tr><td>Incorporar los criterios de manejo de las determinantes y lineamientos ambientales de ordenamiento territorial vigentes establecidas por la autoridad ambiental.</td></tr><tr><td>Identificar y caracterizar los elementos que conforman la estructura ecológica principal y complementaria.</td></tr><tr><td>Identificar áreas e incorporar elementos que ayuden al fortalecimiento de la red de conectividad ecológica</td></tr><tr><td>Caracterizar la Flora, Fauna y Coberturas vegetales.</td></tr><tr><td>Identificar áreas degradadas ambientalmente y definir estrategias de recuperación, restitución y manejo que contribuyan al mejoramiento del hábitat.</td></tr><tr><td>Realizar e incorporar los estudios de detalle de amenazas y riesgo y surtir el procedimiento de precisión cartográfica, cuando se requiera.</td></tr><tr><td>Identificar y establecer las condiciones ambientales y/o de riegos de los asentamientos y urbanizaciones informales, reconociendo su interacción con la estructura ecológica principal y complementaria.</td></tr><tr><td>Sistema Público y Colectivo</td></tr></table>	Tabla. Alcances normativos de los Planes Maestros	Alcances	Estructura Ecológica y Áreas de Amenaza y Riesgo	Precisar, ajustar, incorporar y complementar los elementos de la estructura ecológica, en caso de ser necesario, para el manejo y conservación en las áreas con categoría de protección de la estructura ecológica, previo concepto de la autoridad ambiental.	Incorporar los criterios de manejo de las determinantes y lineamientos ambientales de ordenamiento territorial vigentes establecidas por la autoridad ambiental.	Identificar y caracterizar los elementos que conforman la estructura ecológica principal y complementaria.	Identificar áreas e incorporar elementos que ayuden al fortalecimiento de la red de conectividad ecológica	Caracterizar la Flora, Fauna y Coberturas vegetales.	Identificar áreas degradadas ambientalmente y definir estrategias de recuperación, restitución y manejo que contribuyan al mejoramiento del hábitat.	Realizar e incorporar los estudios de detalle de amenazas y riesgo y surtir el procedimiento de precisión cartográfica, cuando se requiera.	Identificar y establecer las condiciones ambientales y/o de riegos de los asentamientos y urbanizaciones informales, reconociendo su interacción con la estructura ecológica principal y complementaria.	Sistema Público y Colectivo
Tabla. Alcances normativos de los Planes Maestros													
Alcances													
Estructura Ecológica y Áreas de Amenaza y Riesgo													
Precisar, ajustar, incorporar y complementar los elementos de la estructura ecológica, en caso de ser necesario, para el manejo y conservación en las áreas con categoría de protección de la estructura ecológica, previo concepto de la autoridad ambiental.													
Incorporar los criterios de manejo de las determinantes y lineamientos ambientales de ordenamiento territorial vigentes establecidas por la autoridad ambiental.													
Identificar y caracterizar los elementos que conforman la estructura ecológica principal y complementaria.													
Identificar áreas e incorporar elementos que ayuden al fortalecimiento de la red de conectividad ecológica													
Caracterizar la Flora, Fauna y Coberturas vegetales.													
Identificar áreas degradadas ambientalmente y definir estrategias de recuperación, restitución y manejo que contribuyan al mejoramiento del hábitat.													
Realizar e incorporar los estudios de detalle de amenazas y riesgo y surtir el procedimiento de precisión cartográfica, cuando se requiera.													
Identificar y establecer las condiciones ambientales y/o de riegos de los asentamientos y urbanizaciones informales, reconociendo su interacción con la estructura ecológica principal y complementaria.													
Sistema Público y Colectivo													

		Subsistemas de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro	
		Precisar e incorporar los elementos existentes que hacen parte del subsistema	
		Definir las acciones a realizar –generación, mantenimiento, mejoramiento y restitución- sobre cada elemento del subsistema.	
		Destinar, localizar y delimitar nuevos elementos que harán parte del subsistema, derivados del cumplimiento de normas, obligaciones y cargas urbanísticas.	
		Definir todas las actuaciones que garanticen la accesibilidad universal, cumpliendo con los estándares urbanísticos, manuales y guías de carácter local y nacional.	
		Subsistema de Equipamientos	
		Precisar e incorporar los elementos existentes que hacen parte del subsistema	
		Destinar, localizar y delimitar nuevos elementos que harán parte del subsistema, derivados del cumplimiento de normas, obligaciones y cargas urbanísticas.	
		Definir las acciones a realizar –generación, mantenimiento, mejoramiento y restitución- sobre cada elemento del subsistema.	
		Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble	
		Todos los instrumentos de planificación complementaria establecidos en el POT, en caso de necesitarlo, deberán incluir un capítulo para el patrimonio cultural, desarrollando los contenidos establecidos en el subcapítulo "Norma para patrimonio en otros instrumentos", que se encuentra en el capítulo de los PEMP, y tendrá como alcance los elementos del subsistema de patrimonio cultural inmueble localizados en el área objeto de planificación.	
		Subsistema de servicios públicos:	
		Precisar e incorporar los elementos y redes de servicios públicos existentes que hacen parte del subsistema.	
		Definir el sistema de dotación, reposición y ampliación de las redes de servicios públicos de acuerdo con las disposiciones establecidas por la empresa prestadora de servicios públicos y con lo dispuesto por las entidades territoriales.	
		Identificar, evaluar y establecer las medidas de mitigación sobre las áreas o elementos que puedan derivar en riesgo tecnológico.	
		Subsistema de Movilidad	

		Precisar e incorporar los elementos existentes que hagan parte del subsistema de movilidad. Establecer acciones de generación, mantenimiento, mejoramiento y restitución de los elementos de la red vial y de transporte. Identificar, armonizar e incorporar los lineamientos dados en el Plan de Movilidad Empresarial Sostenible. Complementar la retícula y estructura urbana, de ser necesario. Definir las secciones viales internas y su integración con la red vial Distrital, de conformidad con el respectivo estudio de movilidad. Cumplir con los estándares urbanísticos para garantizar la accesibilidad universal. Localizar equipamientos y elementos de apoyo a la movilidad y el transporte cuando sea necesario. Sistema de Ocupación Identificar la tipología, condiciones de habitabilidad y grado de consolidación de los asentamientos o urbanizaciones informales existentes dentro del área de planificación. Determinar la actuación urbanística a implementar sobre los asentamientos informales existentes, ya sea de reasentamiento, regularización, reconocimiento o legalización. Establecer los usos complementarios y de soporte requeridos para el adecuado funcionamiento y sostenibilidad de las actividades propias del uso dotacional o infraestructural principal, definiendo su localización, alcance y condiciones de integración dentro del área de planificación. La proporción y el porcentaje de dichos usos deberán acordarse con el Departamento Administrativo de Planeación, de conformidad con la escala, complejidad y requerimientos del desarrollo dotacional o de infraestructura correspondiente. Precisar el régimen de usos del suelo aplicable al área de planificación, de acuerdo con las disposiciones del POT. Definir, calcular y delimitar las áreas y sitios destinados al cumplimiento de las obligaciones y cargas urbanísticas para las diferentes actuaciones.	

Establecer las áreas específicas para la aplicación de ~~protocolos~~ medidas ambientales y urbanísticos que regulen las actividades existentes y sus impactos en el territorio.
Serán considerados los contenidos de los artículos correspondientes a los aprovechamientos generales del POT y específicos para las Áreas de Preservación de Infraestructuras, siempre que se garantice la eficiencia de dicha infraestructura, de acuerdo con el potencial de cobertura y cumplimiento de los ambientes requeridos para su buen funcionamiento, que ofrezca su área de planificación.
Sistemas Institucionales y de Gestión
Aplicar los instrumentos de intervención y gestión del suelo establecidos en el Subsistema de Intervención, así como, los del Subsistema de Financiación pertinentes, dispuestos en el POT, de acuerdo con la escala territorial y sectorial, cuando se considere necesario.
Incorporar los determinantes y lineamientos de los instrumentos de planificación de segundo nivel adoptados y vigentes.
Definir los proyectos y programas estratégicos de carácter público que deban incorporarse en el Programa de Ejecución del POT y en los Planes de Desarrollo Distrital.
Aplicar la Política de Protección a Moradores, Actividades Económicas y Productivas-PPPMAEP.
Identificar e involucrar los actores públicos, privados y comunitarios, incidentes en el desarrollo del instrumento.
Implementar los mecanismos de participación interinstitucional, comunitaria y de gestión del conocimiento.

Fuente: Departamento Administrativo de Planeación de Medellín –DAP_, 2026.

2. Podrán excepcionar las siguientes normas generales y establecer sus propias normas:
- a) Determinar su aprovechamiento dependiendo de las necesidades del servicio.
 - b) Normas volumétricas.
 - c) Normas de Estacionamientos.

	d) Normas relacionadas con la accesibilidad de las edificaciones. e) Normas de reconocimientos de edificaciones. Parágrafo 1. Para el cálculo de las obligaciones urbanísticas se registrarán por las disposiciones establecidas en el Título III apartado de Aprovechamientos y Obligaciones del Componente Urbano del presente Acuerdo. Parágrafo 2. Las áreas de interés recreativo y paisajístico a desarrollarse mediante Plan Maestro podrán utilizar el mayor aprovechamiento y cambiar los usos generales del suelo, solamente cuando incorporen el instrumento de financiación pago en especie ~~definido en el Capítulo III del presente Título~~, en su estrategia de gestión, este procedimiento se detalla, en el instrumento de Pago en Especie. Parágrafo 3. En las Áreas de Intervención Estratégica los anteriores alcances normativas estarán supeditados a lo dispuesto por el correspondiente Macroproyecto cuando este se encuentre adoptado.
Artículo 471. Etapas Del Plan Maestro. Tendrá Las Siguientes Fases: 1. Fase de determinantes. Etapa optativa: Se constituye en el Documento entregado por el Departamento Administrativo de Planeación en donde se compilan los lineamientos que deberá seguir la formulación de cada plan específico. 2. Fase de diagnóstico: Esta etapa se materializa a través de la estructuración de un Documento Técnico de Soporte, estudios técnicos de detalles y planimetría anexa, donde se establece la línea base del plan. 3. Fase de formulación y revisión: Corresponde al proceso de proposición y proyección detallado en el Documento Técnico de Soporte y planimetría anexa. 4. Fase de participación democrática: Durante la etapa de formulación la comunidad podrá ser partícipe de la construcción del Plan Maestro según lo dispuesto en el artículo <u>23</u> de la ~~Constitución Política de Colombia~~, Artículo <u>5</u> del Código Contencioso Administrativo, los artículos <u>4</u> y <u>22</u> de la ley 388 de 1997 y demás normas que lo posibiliten.	Articulo derogado

5. Fase de adopción: Los Planes Maestros se adoptarán mediante Decreto una vez sean surtidas las etapas anteriores	
SECCIÓN V. Unidades de Planificación Rural – UPR –	
Artículo 472. Definición de las unidades de planificación rural –upr-. Corresponde al instrumento de planificación y gestión de escala intermedia de tercer nivel a través del cual se desarrollan y precisan las condiciones de ordenamiento en áreas específicas del suelo rural, caracterizadas por condiciones de desarrollo complejas en las que, ni el desarrollo lote a lote, ni el mismo Plan de Ordenamiento Territorial, debido a la escala de planificación, logran articular las acciones necesarias para orientar adecuadamente su transformación. Su formulación podrá ser de iniciativa pública, comunitaria o mixta.	Artículo modificado Artículo 472. Definición de las unidades Unidad de Planificación Rural –UPR-. Corresponde al Complementando la definición que plantea el artículo 2.2.1.1. del Decreto Nacional 1077 de 2015, la Unidad de Planificación Rural –UPR– es el instrumento de planificación y gestión territorial de escala intermedia de tercer nivel, a través del cual se desarrollan y precisan las condiciones de ordenamiento en áreas específicas del suelo rural, caracterizadas por condiciones de desarrollo complejas en las que, ni el desarrollo lote a lote, ni el mismo Plan de Ordenamiento Territorial, debido a la escala de planificación, logran articular las acciones necesarias para orientar adecuadamente su transformación. Su formulación podrá ser de iniciativa pública, comunitaria o mixta. Suelo Rural del Distrito, caracterizadas por una complejidad funcional que precisa de orientar procesos de transformación, reordenamiento y mejoramiento del hábitat.
Articulo adicionado	Artículo 472A. Áreas de aplicación de las Unidades de Planificación Rural -UPR- Las Unidades de Planificación Rural -UPR- se orientan al reordenamiento, mejoramiento y gestión del hábitat, así como a la transformación de sectores específicos del territorio rural, sin que ello implique una clasificación del instrumento. En este sentido, su formulación puede aplicarse en polígonos con categoría de suelo de desarrollo suburbano como Centros Poblados y Consolidación Suburbana en cualquiera de sus niveles; adicionalmente, las UPR podrán aplicarse en áreas específicas del suelo rural que, por sus condiciones territoriales, funcionales o ambientales, requieren una planificación más detallada.

Artículo 473. Alcances normativos de las unidades de planificación rural.

En cuanto a las normas urbanísticas podrán:

1. Precisar, adicionar y complementar:

a) Subsistema de espacio público de esparcimiento y encuentro y Subsistema de equipamientos colectivos:

- Destinar, localizar y dimensionar espacios públicos y equipamientos.

b) Subsistema de Movilidad.

- Redefinir las secciones viales.
- Precisar el trazado de los sistemas de transporte y localización de los equipamientos asociados.

c) Subsistema de Servicios Públicos.

- Definir la localización de nuevas redes de servicios públicos.
- Definir el sistema de dotación, reposición y ampliación de redes de servicios públicos básicos domiciliarios mediante autoprestación o de acuerdo con las disposiciones establecidas por la empresa prestadora de servicios públicos.

d) Aprovechamientos y obligaciones urbanísticas.

- Redistribuir a su interior los aprovechamientos urbanísticos.
- Calcular y delimitar, áreas y sitios para el cumplimiento de las obligaciones cuando sea necesario.
- Elaborar el reparto equitativo de cargas y beneficios a escala de unidades mínimas de actuación cuando se requiera.
- Delimitar las unidades mínimas de actuación.

e) Usos del suelo.

Artículo sustituido

Artículo 473. Alcances normativos de las Unidades de Planificación Rural.

Las Unidades de Planificación Rural tendrán los siguientes alcances:

Tabla. Alcances de las UPR

Alcances
Estructura Ecológica y Áreas de Amenaza y Riesgo
Quando las Unidades de Planificación Rural -UPR- comprendan suelos de protección de las áreas protegidas del Sistema Nacional de Áreas Protegidas -SINAP-, deberán acoger integralmente las disposiciones contenidas en los planes de manejo, mantener sus objetivos de conservación, plantear las intervenciones en armonía con estos y desarrollar los lineamientos de la función amortiguadora; adicionalmente deberá tener en cuenta la reglamentación nacional en función del tipo de área protegida.
Precisar ajustar, incorporar y complementar los elementos de la estructura ecológica, en caso de ser necesario, para el manejo y conservación en las áreas con categoría de protección, de la estructura ecológica, previo concepto de la autoridad ambiental.
Incorporar los criterios de manejo de las determinantes y lineamientos ambientales de ordenamiento territorial vigentes establecidas por la autoridad ambiental.
Identificar y caracterizar los elementos que conforman la estructura ecológica principal y complementaria y la red de conectividad ecológica en los casos en los que aplique.
Identificar áreas e incorporar elementos que ayuden al fortalecimiento de la red de conectividad ecológica
Identificar áreas degradadas ambientalmente y definir estrategias de recuperación, restitución y manejo que contribuyan al mejoramiento del hábitat.
Realizar e incorporar los estudios de detalle de amenazas y riesgo y surtir el procedimiento de precisión cartográfica, cuando se requiera.
Identificar y establecer las condiciones ambientales y/o de riegos de los asentamientos y urbanizaciones informales, reconociendo su interacción con la estructura ecológica principal y complementaria.
Sistema Público y Colectivo
Subsistemas de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro

- Realizar los estudios de detalle de amenazas y riesgo y surtir el procedimiento de precisión cartográfica cuando se requiera.

- Definir los usos del suelo complementarios y los protocolos ambientales y urbanísticos cuando sea necesario.

2. Podrán excepcionar las siguientes normas generales y establecer sus propias normas:

a) Criterios de manejo del sistema público y colectivo.

b) Norma general (Áreas mínimas de lote y aprovechamientos) de equipamientos.

c) Norma general de vivienda.

d) Normas volumétricas.

e) Normas relacionadas con la habitabilidad y accesibilidad de las edificaciones.

f) Normas de reconocimientos de edificaciones.

Parágrafo. En las Áreas de Intervención Estratégica los anteriores alcances normativas estarán supeditados a lo dispuesto por el correspondiente Macroproyecto.

Precisar e incorporar los elementos existentes que hacen parte del subsistema
Definir las acciones a realizar –generación, mantenimiento, mejoramiento y restitución- sobre cada elemento del subsistema.
Destinar, localizar y delimitar nuevos elementos que harán parte del subsistema.
Definir todas las actuaciones que garanticen la accesibilidad universal, cumpliendo con los estándares urbanísticos, manuales y guías de carácter local y nacional.
Subsistema de Equipamientos
Precisar e incorporar los elementos existentes que hacen parte del subsistema
Destinar, localizar y delimitar nuevos elementos que harán parte del subsistema.
Definir las acciones a realizar –generación, mantenimiento, mejoramiento y restitución- sobre cada elemento del subsistema.
Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble e Inmueble
Todos los instrumentos de planificación complementaria establecidos en el POT, en caso de necesitarlo, deberán incluir un capítulo para el patrimonio cultural, desarrollando los contenidos establecidos en el subcapítulo "Norma para patrimonio en otros instrumentos", que se encuentra en el capítulo de los PEMP, y tendrá como alcance los elementos del subsistema de patrimonio cultural inmueble localizados en el área objeto de planificación.
Subsistema de servicios públicos:
Precisar e incorporar los elementos y redes de servicios públicos existentes que hacen parte del subsistema.
Localizar nuevos equipamientos y redes del subsistema de servicios públicos.
Definir el sistema de dotación, reposición y ampliación de las redes de servicios públicos de acuerdo con las disposiciones establecidas por la empresa prestadora de servicios públicos y con lo dispuesto por las entidades territoriales.
Identificar, evaluar y establecer las medidas de mitigación sobre las áreas o elementos que puedan derivar en riesgo tecnológico.
Establecer esquemas diferenciales de prestación de servicios públicos en sitios inaccesibles identificados.
Subsistema de Movilidad

		Precisar e incorporar los elementos existentes que hagan parte del subsistema de movilidad. Establecer acciones de generación, mantenimiento, mejoramiento y restitución de los elementos de la red vial y de transporte. Identificar los requerimientos de cobertura y conexión con los sistemas de transporte público Complementar la red vial y de movilidad. Definir las secciones viales y su integración con la red vial Distrital, de conformidad con el respectivo estudio de movilidad. Cumplir con los estándares urbanísticos para garantizar la accesibilidad universal. Localizar equipamientos y elementos de apoyo a la movilidad y el transporte cuando sea necesario. Sistema de Ocupación Identificar, reconocer y delimitar potenciales centralidades veredales emergentes. Precisar y complementar las centralidades existentes en concordancia con la norma vigente. Identificar la tipología, condiciones de habitabilidad y grado de consolidación de los asentamientos o urbanizaciones informales existentes dentro del área de planificación. Determinar la actuación urbanística a implementar sobre los asentamientos informales existentes, ya sea de reasentamiento, regularización, reconocimiento o legalización. Establecer áreas para el reasentamiento de población, en concordancia con las normas para la vivienda de interés social rural -nucleadas y no nucleadas- y las determinantes ambientales. Precisar el régimen de usos del suelo aplicable al área de planificación, de acuerdo con las disposiciones del POT. Definir, calcular y delimitar las áreas y sitios destinados al cumplimiento de las obligaciones y cargas urbanísticas para las diferentes actuaciones. Definir los usos del suelo complementarios y los protocolos ambientales y urbanísticos cuando sea necesario	

		Precisar las normas para la parcelación de las áreas que se puedan desarrollar, de acuerdo con las normas generales y con las densidades definidas por la Corporación Autónoma Regional, en concordancia con lo establecido en el artículo 2.2.2.2.1. del Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.	
		Definir el reparto equitativo de cargas y beneficios y actores responsables.	
		Definir la intensidad de usos en las centralidades y corredores involucrados en cada UPR.	
		Definir criterios de localización de alojamientos sin desplazar la vivienda y las actividades propias del suelo rural.	
		Sistemas Institucionales y de Gestión	
		Establecer o delegar un operador para la formulación de cada UPR, su desarrollo y seguimiento, que, para el caso, podrá ser la Gerencia de Corregimientos, la Secretaría de Desarrollo Económico u otro Operador Urbano que se delegue por parte del Alcalde Distrital o a quién este delegue la tarea, a través de acto administrativo, si se requiere.	
		Se deberá articular con los demás mecanismos de los sistemas institucionales y de gestión, evitando duplicidades y asegurando coherencia en la planeación, ejecución y seguimiento de las intervenciones.	
		Considerar los criterios generales del Sistema de Gestión para la Equidad Territorial, para la distribución equitativa y solidaria de los recursos obtenidos por la aplicación de los diferentes instrumentos de financiación dispuestos en el POT, al ser desarrollados los diferentes instrumentos de planificación; así como, la implementación de los instrumentos de intervención y gestión allí definidos; entre ellos, el Distrito Rural Campesino, el Programa de Ejecución y el Plan de Desarrollo Distrital, donde se definen los programas y proyectos estratégicos y a priorizar, en las diferentes escalas territoriales, en el corto, mediano y largo plazo; para lo cual, será necesaria la interacción institucional, a través del Consejo de Direccionamiento Estratégico del POT.	
		Identificar las áreas beneficiarias de acciones urbanísticas que constituyen hechos generadores de la participación en plusvalía y determinar el efecto Plusvalía (ver con los instrumentos de financiación) Esto es en la formulación que se debe definir, como contenido	
		Incorporar los determinantes y lineamientos de los instrumentos de planificación de segundo nivel adoptados y vigentes.	

- Definir los proyectos y programas estratégicos de carácter público que deban incorporarse en el Programa de Ejecución del POT y en los Planes de Desarrollo Distrital.
- Aplicar la Política de Protección a Moradores, Actividades Económicas y Productivas- PPPMAEP.
- Identificar e involucrar los actores públicos, privados y comunitarios, incidentes en el desarrollo del instrumento.
- Implementar los mecanismos de participación interinstitucional, comunitaria y de gestión del conocimiento.
- Si como resultado del diagnóstico se considerase pertinente adelantar un proceso de sustracción del área protegida, esta deberá tramitarse ante la autoridad competente en función de su declaratoria, antes de formular, concertar y adoptar la Unidad de Planificación Rural -UPR-.

Fuente: Departamento Administrativo de Planeación de Medellín –DAP , 2026.

2. Podrán excepcionar las siguientes normas generales y establecer sus propias normas:

- a) Criterios de manejo del sistema público y colectivo.
- b) Norma general (Áreas mínimas de lote y aprovechamientos) de equipamientos.
- c) Norma general de vivienda.
- d) Normas volumétricas.
- e) Normas relacionadas con la habitabilidad y accesibilidad de las edificaciones.
- f) Normas de reconocimientos de edificaciones.

Parágrafo 1. En las Áreas de Intervención Estratégica los anteriores alcances normativas estarán supeditados a lo dispuesto por el correspondiente Macroproyecto.

Parágrafo 2. Las Unidades de Planeamiento Rural no podrán modificar la zonificación, ni el régimen de usos asociado a las áreas protegidas, ni las demás disposiciones establecidas en las determinantes ambientales. Así mismo, no podrán modificar, reconocer

	~~o legalizar densidades rurales superiores a las definidas para su área de planificación, salvo que medie el respectivo proceso de concertación con la autoridad ambiental.~~
Artículo 474. Clasificación De Las Unidades De Planificación Rural. Se clasifican de la siguiente manera: 1. Unidades de Planificación Rural para el Reordenamiento y Mejoramiento. Estas UPR se encuentran dirigidas a los polígonos suburbanos con categoría de Centros Poblados con tratamiento Mejoramiento Integral (MI), Consolidación Suburbana Niveles (CNS2) y (CNS3), donde se pretende encaminar acciones para el ordenamiento o regularización de las calidades físicoespaciales y donde se pretende la generación de vivienda nueva con fines de reasentamiento de población del entorno cercano. 2. Unidades de Planificación Rural para la Transformación. Se orienta a los polígonos suburbanos con tratamiento de Consolidación Suburbana (CNS4), donde se pretenden ejecutar proyectos de ámbito ciudad y corregimental, que permitan equilibrar, potenciar y mejorar las condiciones y calidades urbanísticas del territorio, así como concentrar actividades específicas necesarias para el desarrollo de la ciudad. Los polígonos donde se define esta categoría corresponden al Corredor Suburbano de San Cristóbal Conexión Vial Aburrá – Río Cauca; Centralidad de Occidente – Pedregal Alto; Santa Elena y La Aldea en el corregimiento de San Sebastián de Palmitas. 3. Unidades de Planificación Rural para la Sostenibilidad Ambiental. Se orienta a planificar la transformación y manejo de áreas de preservación ambiental, garantizando la coexistencia de las finalidades de la protección, con las actividades campesinas. Comprende los polígonos API asociados al Parque Arví y la Reserva Nare, así como el polígono que constituye la cuenca abastecedora en la vereda San José de la Montaña en San Cristóbal y La Cuenca de la Quebrada Doña María en San Antonio de Prado.	Artículo sustituido por 472, 472 A y 473
Artículo 475. Etapas De Las Unidades De Planificación Rural. Se seguirán las siguientes fases:	Artículo sustituido por 472, 472 A y 473

1. Fase de determinantes: Etapa optativa, Se constituye en el Documento entregado por el Departamento Administrativo de Planeación en donde se compilan los lineamientos que deberá seguir la formulación de cada UPR específica.

2. Fase de diagnóstico: Esta etapa se materializa a través de la estructuración de un Documento Técnico de Soporte, estudios técnicos de detalles y planimetría anexa, donde se establece la línea base del plan.

3. Fase de formulación y revisión: Corresponde al proceso de proposición y proyección detallado en el Documento Técnico de Soporte y planimetría anexa, desarrollando los contenidos mínimos establecidos en el Artículo 7 del Decreto Nacional 3600 de 2.007 y demás especificaciones técnicas que determine la administración municipal.

4. Fase de participación democrática: Durante la etapa de formulación la comunidad podrá ser partícipe de la construcción de la Unidad de Planificación Rural según lo dispuesto en el artículo 23 de la Constitución Política de Colombia, Artículo 5 del Código Contencioso Administrativo, Artículos 4 y 22 de la ley 388 de 1.997 y demás normas que lo posibiliten.

5. Fase de adopción: En concordancia con el artículo 8 del Decreto Nacional 3600 de 2.007 o demás normas que lo sustituyan las Unidades de Planificación Rural serán adoptadas previa concertación de los asuntos ambientales con Corantioquia, mediante decreto municipal.

Artículo 476. Gestión De La Unidad De Planificación Rural -Upr-.

Cada Unidad de Planificación Rural podrá establecer su operador, el cual podrá constituirse en la entidad gestora de carácter público que gestionará y ejecutará la operación suburbana o ambiental a gran escala e implementará el modelo de ocupación territorial. La gestión de las UPR se debe centrar en las acciones previstas en sus programas y proyectos priorizados, asociados a la generación de infraestructuras condiciones básicas para su desarrollo.

Artículo sustituido por 472, 472 A y 473

SECCIÓN VI. Planes Especiales de Manejo y Protección del Patrimonio - PEMP	
Artículo 477. Definición planes especiales de manejo y protección del patrimonio - PEMP-. En aplicación del Decreto Nacional <u>763</u> de 2.009, los Planes Especiales de Manejo y Protección –PEMP– son un instrumento de gestión del Patrimonio Cultural, mediante el cual se establecen acciones necesarias con el objetivo de garantizar la protección, conservación y sostenibilidad de los BIC o de los bienes que pretendan declararse como tales, si a juicio de la autoridad competente Su iniciativa podrá ser de los propietarios de los bienes incluidos en la LICBIC y de la Administración Municipal. En lo que se refiere a los BIC municipales, los PEMP serán formulados y adoptados por los macroproyectos del Río. Los Plan Especial de Manejo y Protección para los Bienes de Interés Cultural de carácter nacional podrán ser propuestos en los casos que estos no se encuentren adoptados por el Ministerio de Cultura, e integrados por la formulación del macroproyecto para su trámite de adopción por parte del Ministerio. Parágrafo. Hasta tanto el Ministerio de Cultura adopte el correspondiente Plan Especial de Manejo y Protección se aplicará la normativa establecida por los Macroproyectos como norma de carácter subsidiario.	Artículo modificado Artículo 477. Definición de Planes Especiales de Manejo y Protección del Patrimonio -PEMP- Los En aplicación del Decreto Nacional <u>763</u> de 2.009, los Planes Especiales de Manejo y Protección – PEMP– son un el instrumento de planificación y gestión territorial de tercer nivel del Patrimonio Cultural, mediante el cual se establecen acciones de manejo físicas, socioculturales, administrativas y financieras, necesarias con el objetivo de para garantizar la protección, conservación y sostenibilidad de los BIC Bienes de Interés Cultural -BIC- y sus zonas de influencia o de los bienes que pretendan declararse como tales, si a juicio de la autoridad competente Su iniciativa podrá ser de los propietarios de los bienes incluidos en lo establece, respondiendo equilibradamente a la LICBIC y de la Administración Municipal. En lo que se refiere a los BIC municipales, los PEMP serán formulados y adoptados por los macroproyectos valoración cultural y las vocaciones del Río. territorio, mediante los conceptos Los Plan Especial de Manejo y Protección para los Bienes de Interés Cultural de carácter nacional podrán ser propuestos en los casos que estos no se encuentren adoptados por el Ministerio de Cultura, e paisaje histórico y patrimonios integrados por la formulación del macroproyecto para su trámite de adopción por parte del Ministerio que sustentan el Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble. En concordia con la definición del artículo 2.4.1.1 del Decreto Nacional 1080 de 2015, se establece que: “Los Planes Especiales de Manejo y Protección PEMP- son un instrumento de gestión de los bienes de interés cultural mediante el cual se establecen acciones necesarias para garantizar la protección, la conservación y la sostenibilidad de los BIC o de los bienes que pretendan declararse como tales.”

	Parágrafo 1. Su formulación podrá ser desarrollada por parte de los propietarios de los bienes, de terceros solicitantes de declaratoria o de la Administración Distrital. Parágrafo 2. Para este instrumento, además de las disposiciones específicas relacionadas con el ordenamiento territorial Distrital, estará sujeto a lo establecido en el Decreto Nacional 1080 de 2015, o la norma que lo adicione, modifique, o sustituya. Parágrafo. ~~Hasta tanto el Ministerio de Cultura adopte el correspondiente Plan Especial de Manejo y Protección se aplicará la normativa establecida por los Macroproyectos norma de carácter subsidiario~~
Artículo adicionado	Artículo 477A. Áreas de aplicación de los Planes Especiales de Manejo y Protección –PEMP– Los Planes Especiales de Manejo y Protección –PEMP–, podrán ser adoptados para los bienes materiales declarados o a declararse como Bien de Interés Cultural - BIC y sus zonas de influencia. Para su formulación, se clasificarán en PEMP de: a) Bienes inmuebles del Grupo Arquitectónico. b) Bienes inmuebles del Grupo Urbano (sectores urbanos y espacios públicos). c) Bienes Muebles. d) Paisajes Culturales. Estos diferentes tipos de PEMP, tendrán las siguientes condiciones que hacen obligatoria la formulación del instrumento: 1. Para los bienes inmuebles del grupo arquitectónico y los espacios públicos declarados, cuando se cumpla uno de los siguientes riesgos:

	a) Riesgo de transformación o demolición parcial o total debido a desarrollos urbanos, rurales y/o de infraestructura. b) Cuando el uso represente riesgo o limitación para su conservación. c) Cuando el bien requiera definir o redefinir su normativa o la de su entorno para efectos de su conservación. d) Cuando se requiera la protección del bien para salvaguardar manifestaciones del patrimonio cultural inmaterial de una comunidad o colectividad, siempre y cuando se le reconozcan valores materiales al bien inmueble del grupo arquitectónico. 2. Para los bienes inmuebles del grupo urbano clasificados como sectores urbanos, siempre se requerirá PEMP el cual deberá ser adoptado al momento de la declaratoria. 3. Para los bienes muebles, cuando se cumpla una de las siguientes condiciones: a) El o los bienes presenten variedad de propietarios o poseedores y, por lo tanto, se dificulte su administración y manejo. b) Cuando los propietarios o poseedores no garanticen la adecuada protección y conservación, aspecto evidenciado por el avanzado deterioro de los bienes debido a falta de programas de mantenimiento. c) Cuando exista riesgo de división o fragmentación de la colección. d) Cuando el diagnóstico integral de un bien mueble o una colección establezca la necesidad de garantizar su manejo y su protección a través de la planeación de acciones de conservación. El diagnóstico integral contempla el análisis del aspecto administrativo, el entorno y el estado de conservación de los bienes. e) Cuando el inmueble o el contexto espacial en el que se ubican los bienes muebles presente mal estado de conservación y, por lo tanto, ponga en riesgo la integridad y la conservación de los bienes muebles.

	4. Para los Paisajes Culturales se deberá adoptar PEMP al momento de la declaratoria, excepto cuando la autoridad competente decida sobre la pertinencia de otro instrumento.									
Articulo adicionado	Artículo 477B. Alcances de los Planes Especiales de Manejo y Protección –PEMP Los Planes Especiales de Manejo y Protección –PEMP tendrán los siguientes alcances: Tabla. Alcances de los PEMP <table><tr><td>Alcances</td></tr><tr><td>Estructura Ecológica y Áreas de Amenaza y Riesgo</td></tr><tr><td>Establecer las relaciones con el patrimonio cultural de naturaleza material, inmaterial y las condiciones ambientales, armonizando los criterios de manejo de la estructura ecológica principal, en búsqueda de la protección y sostenibilidad de los BIC y sus zonas de influencia.</td></tr><tr><td>Incorporar los criterios de manejo de las determinantes y lineamientos ambientales de ordenamiento territorial vigentes establecidas por la autoridad ambiental.</td></tr><tr><td>Realizar e incorporar los estudios de detalle de amenazas y riesgo y surtir el procedimiento de precisión cartográfica, cuando se requiera.</td></tr><tr><td>Sistema Público y Colectivo</td></tr><tr><td>Subsistemas de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro</td></tr><tr><td>Precisar e incorporar los elementos existentes que hacen parte del subsistema</td></tr><tr><td>Definir las condiciones para la articulación de los bienes con su contexto físico, arquitectónico, urbano o rural, los planes preexistentes y su entorno sociocultural.</td></tr></table>	Alcances	Estructura Ecológica y Áreas de Amenaza y Riesgo	Establecer las relaciones con el patrimonio cultural de naturaleza material, inmaterial y las condiciones ambientales, armonizando los criterios de manejo de la estructura ecológica principal, en búsqueda de la protección y sostenibilidad de los BIC y sus zonas de influencia.	Incorporar los criterios de manejo de las determinantes y lineamientos ambientales de ordenamiento territorial vigentes establecidas por la autoridad ambiental.	Realizar e incorporar los estudios de detalle de amenazas y riesgo y surtir el procedimiento de precisión cartográfica, cuando se requiera.	Sistema Público y Colectivo	Subsistemas de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro	Precisar e incorporar los elementos existentes que hacen parte del subsistema	Definir las condiciones para la articulación de los bienes con su contexto físico, arquitectónico, urbano o rural, los planes preexistentes y su entorno sociocultural.
Alcances										
Estructura Ecológica y Áreas de Amenaza y Riesgo										
Establecer las relaciones con el patrimonio cultural de naturaleza material, inmaterial y las condiciones ambientales, armonizando los criterios de manejo de la estructura ecológica principal, en búsqueda de la protección y sostenibilidad de los BIC y sus zonas de influencia.										
Incorporar los criterios de manejo de las determinantes y lineamientos ambientales de ordenamiento territorial vigentes establecidas por la autoridad ambiental.										
Realizar e incorporar los estudios de detalle de amenazas y riesgo y surtir el procedimiento de precisión cartográfica, cuando se requiera.										
Sistema Público y Colectivo										
Subsistemas de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro										
Precisar e incorporar los elementos existentes que hacen parte del subsistema										
Definir las condiciones para la articulación de los bienes con su contexto físico, arquitectónico, urbano o rural, los planes preexistentes y su entorno sociocultural.										

		Definir las acciones a realizar –generación, mantenimiento, mejoramiento y restitución- sobre cada elemento del subsistema.	
		Establecer las condiciones físico técnicas, para las diferentes actuaciones urbanísticas en los BIC y sus zonas de influencia, mediante la definición de criterios de manejo de excepcionalidad, valoración y adaptabilidad para la intervención de inmuebles y espacios públicos.	
		Definir todas las actuaciones que garanticen la accesibilidad universal, cumpliendo con los estándares urbanísticos, manuales y guías de carácter local y nacional.	
		Subsistema de Equipamientos	
		Precisar e incorporar los elementos existentes que hacen parte del subsistema, localizados en las zonas de influencia	
		Definir las acciones a realizar –generación, mantenimiento, mejoramiento y restitución- sobre cada elemento del subsistema, que cualifiquen el área de influencia, en razón de enaltecer o poner en valor el bien de interés cultural.	
		Precisar las acciones de protección de carácter preventivo y/o correctivo que sean necesarias para la conservación de los bienes.	
		Subsistema de servicios públicos:	
		Precisar e incorporar los elementos y redes de servicios públicos existentes que hacen parte del subsistema.	
		Definir las actuaciones de relocalización de redes y alumbrado público en las zonas de influencia	
		Definir el sistema de dotación, reposición y ampliación de las redes de servicios públicos de acuerdo con las disposiciones establecidas por la empresa prestadora de servicios públicos y con lo dispuesto por las entidades territoriales en las zonas de influencia.	
		Identificar, evaluar y establecer las medidas de mitigación sobre las áreas o elementos que puedan derivar en riesgo tecnológico.	
		Subsistema de Movilidad	
		Precisar e incorporar los elementos existentes que hagan parte del subsistema de movilidad.	
		Establecer acciones de generación, mantenimiento, mejoramiento y restitución de los elementos de la red vial y de transporte.	

		Definir las secciones viales y su integración con la red vial Distrital, de conformidad con el respectivo estudio de movilidad.	
		Cumplir con los estándares urbanísticos para garantizar la accesibilidad universal.	
		Sistema de Ocupación	
		Para los PEMP del ámbito Nacional, se aplicará el régimen de usos que este adopte.	
		Los PEMP del ámbito Distrital, podrán regular -permitir, condicionar o prohibir- las actividades a realizarse en estos ámbitos, sin ir en detrimento del régimen general de usos del POT.	
		Los PEMP podrán establecer tratamientos dentro del polígono reglamentado, a los cuales les podrán aplicar, a su vez, instrumentos de planificación complementaria, supeditados a los objetivos y estrategias del Plan Especial de Manejo y Protección.	
		Establecer aprovechamientos y obligaciones.	
		Definición del esquema de cargas y beneficios y habilitación de transferencia de derechos de construcción. Sobre este instrumento de financiación, los PEMP podrán establecer áreas generadoras y receptoras dentro del polígono reglamentado.	
		Definir criterios de localización de alojamientos y otras actividades, sin ir en detrimento del bien inmueble y mueble a conservar y proteger y su respectiva área de influencia, si la posee.	
		Sistemas Institucionales y de Gestión	
		Establecer un programa de ejecución que contenga el plan de gestión y control participativo, que defina un marco operativo de control y vigilancia de las acciones de protección y conservación del área afectada y la zona de influencia del BIC.	
		Generar las condiciones y estrategias para el mejor conocimiento y la apropiación de los bienes de interés cultural por parte de la comunidad, con el fin de garantizar su conservación y su transmisión a las futuras generaciones.	

- | |
|--|
| <p>Considerar los criterios generales del Sistema de Gestión para la Equidad Territorial, para la distribución equitativa y solidaria de los recursos obtenidos por la aplicación de los diferentes instrumentos de financiación dispuestos en el POT, al ser desarrollados los diferentes instrumentos de planificación; así como, la implementación de los instrumentos de intervención y gestión allí definidos; entre ellos, el Distrito Rural Campesino, el Programa de Ejecución y el Plan de Desarrollo Distrital, donde se definen los programas y proyectos estratégicos y a priorizar, en las diferentes escalas territoriales, en el corto, mediano y largo plazo; para lo cual, será necesaria la interacción institucional, a través del Consejo de Direccionamiento Estratégico del POT.</p> |
| <p>Establecer lineamientos para la salvaguardia del patrimonio mueble y manifestaciones del patrimonio cultural inmaterial.</p> |
| <p>Definir los proyectos y programas estratégicos de carácter público que deban incorporarse en el Programa de Ejecución del POT y en los Planes de Desarrollo Distrital.</p> |
| <p>Identificar e involucrar los actores públicos, privados y comunitarios, incidentes en el desarrollo del instrumento.</p> |
| <p>Implementar los mecanismos de participación interinstitucional, comunitaria y de gestión del conocimiento.</p> |

Fuente: Departamento Administrativo de Planeación de Medellín –DAP_, 2026.

La valoración cultural del BIC y su zona de influencia priman sobre cualquier otra consideración y es la valoración la que regula (avala o restringe) el desarrollo de cualquier propuesta de formulación de PEMP pudiendo generar criterios específicos, de precisión o excepcionalidad buscando una adecuada relación del patrimonio cultural con los diferentes criterios de manejo de los sistemas que conforman el POT.

Todas las determinaciones que establezcan los Planes Especiales de Manejo y Protección serán de aplicación inmediata al momento de su adopción y publicación en la gaceta oficial y por su condición de norma específica que responde al Régimen Especial de Protección del que trata la ley 397 de 1997, sus disposiciones prevalecerán sobre las que sean contrarias en los demás instrumentos de planificación del distrito.

	Los PEMP deberán contener como mínimo: 1. Objetivos 2. Estrategias 3. Delimitación de área afectada y zona de influencia 4. Asignación de niveles de intervención 5. Aspectos de manejo físico-técnico 6. Aspectos de manejo socioculturales 7. Aspectos de manejo administrativos 8. Aspectos financieros 9. Divulgación
Artículo adicionado	Artículo 477C. Norma complementaria para el patrimonio en otros instrumentos de planificación complementaria Todos los instrumentos de planificación complementaria establecidos en el POT deberán incluir un capítulo para el patrimonio cultural con énfasis en la valoración cultural para habilitar o restringir criterios de manejo de excepcionalidad, valoración y adaptabilidad, las vocaciones del territorio con base en el concepto de paisaje histórico buscando la integración de los BIC y su zona de influencia con el entorno que los rodea, los patrimonios integrados para la protección general de las representatividades y la habilitación de los instrumentos de financiación y gestión como estrategia para garantizar la sostenibilidad. Este componente tendrá como alcance los elementos del subsistema de patrimonio cultural inmueble localizados en el área objeto de planificación y deberá plantearse en los términos de las disposiciones establecidas para el instrumento Plan Especial de Manejo y Protección tanto en el POT con en el Decreto 1080 de 2015 o el que lo adicione, modifique o sustituya, abordando como mínimo lo relacionado con:

	1. Objetivos 2. Estrategias 3. Asignación de niveles de intervención 4. Aspectos de manejo físico-técnico 5. Aspectos financieros Cuando se requiera un esquema de gestión para el BIC, deberá plantearse un PEMP e incluirse los aspectos relacionados con lo sociocultural, lo administrativo y la divulgación.
Artículo 478. Participación En La Formulación De Un Plan Especial De Manejo Y Protección Del Patrimonio –PEMP-. El proceso de participación de los PEMP se realizará en los términos de que trata el Decreto <u>763</u> de 2009 o la norma que lo modifique, adiciona o sustituya. La administración municipal o la entidad que el designe, podrá encargarse en primera instancia de la formulación los PEMP.	Artículo sustituido por 477, 477 A, 477 B y 477 C
SECCIÓN VII. Proyecto Urbano Integral del Ámbito Ladera	
Artículo 479. Definición de proyecto urbano integral del ámbito ladera. Corresponde al instrumento de planificación complementaria de segundo nivel para el fortalecimiento de los barrios y sus centralidades, que se encuentran por fuera de las Áreas de Intervención Estratégica –AIE-. Su aplicación busca el direccionamiento de las estrategias e intervenciones dirigidas a fortalecer y mejorar las características de las unidades barriales definidas por la división político-administrativa del Municipio, así como planificar de manera simultánea el barrio y la centralidad, cuando sea el caso, en aras de fortalecer la relación armoniosa de la misma con el territorio, al cual sirve de centro	Artículo modificado Artículo 479. Definición de planes urbano Integrales del Ámbito Ladera -PUIAL- Corresponde al Los Planes Urbanos Integrales del Ámbito de Ladera -PUIAL-, son el instrumento de planificación complementaria para la gestión urbanística de escala intermedia de segundo nivel para el, que tiene la intención de aportar al fortalecimiento de los barrios y sus centralidades, que se encuentran por fuera de las Áreas de Intervención Estratégica –AIE- en el suelo urbano-.

funcional o de prestación de servicios directo. Los cuales podrán formularse por iniciativa comunitaria o de la Administración Municipal. Parágrafo. El Departamento Administrativo de Planeación elaborará una guía metodológica para la formulación de los Proyectos Urbanos Integrales del Ámbito Ladera.	Su aplicación busca el direccionamiento de las estrategias e intervenciones dirigidas a fortalecer y mejorar las características de las unidades barriales definidas por la división político-administrativa del Municipio, así como planificar y gestionar de manera simultánea el barrio y la centralidad, cuando sea el caso, en aras de fortalecer la relación armoniosa de la misma con el territorio, al cual sirve de centro funcional o de prestación de servicios directo. Los cuales podrán formularse por iniciativa comunitaria o de la Administración Municipal Distrital. ~~Parágrafo. El Departamento Administrativo de Planeación elaborará una guía metodológica para la formulación de los Proyectos Urbanos Integrales del Ámbito Ladera.~~
Artículo 480. Formulación Y Adopción Del Proyecto Urbano Integral Del Ámbito Ladera. Se seguirán las siguientes fases: 1. Fase de diagnóstico participativo. Se deberá estructurar el Documento Técnico de Soporte en el cual se detallan los diagnósticos temáticos abordados durante este proceso. 2. Fase de formulación participativa. Corresponde a todo el proceso de formulación detallado en el Documento Técnico de Soporte protocolizado con el presente Acuerdo. Este proceso deberá ser consolidado en el documento de formulación del plan urbano integral en respuesta a los diagnósticos realizados y la materialización de la propuesta de formulación. 3. Fase de socialización y concertación. Aunque el proceso de diagnóstico y de formulación deberá aplicar procesos de construcción participativa, se requiere de un proceso de socialización final y de concertación social a escala barrial, que involucre la mayor parte posible de las organizaciones sociales y comunidad en general relacionada con el entorno del plan barrial y de centralidad.	Articulo sustituido por 480 A, 480 B, 480 C, 480 D y 480 E (Derogado)

4. Fase de aprobación. Los Proyectos Urbanos Integrales Ámbito Ladera se adoptarán por resolución y tendrá fuerza vinculante para la inversión pública, el programa de planeación y gestión participativa y los planes de desarrollo local, así como de soporte para la revisión y ajuste de mediano plazo del POT y la realización de proyectos e infraestructuras públicas.

5. Fase de gestión, Seguimiento y Evaluación. El Departamento Administrativo de Planeación tendrá la obligación de llevar a cabo del seguimiento para la implementación de estos planes; así mismo se deberá crear un comité de veeduría tanto para la gestión del plan como para monitorear la implementación de la política de responsable mezcla de usos del suelo, para lo cual este comité se constituye en enlace para las entidades encargadas en el control de esta política. El Departamento Administrativo de Planeación elaborará una metodología más detallada para adelantar y adoptar estos planes.

Artículo adicionado

Artículo 480A. Áreas de aplicación de los Planes Urbanos Integrales del Ámbito de Ladera

Los Planes Urbanos Integrales del Ámbito de Ladera, aplican sobre los ámbitos de planificación de “Ladera” y surten de articuladores urbanísticos entre las AIE; este ámbito, se divide en 5 zonas, denominadas de la siguiente manera:

- a) Ladera Nororiental
- b) Ladera Noroccidental
- c) Ladera Suroriental
- d) Ladera Suroccidental
- e) Ladera Corregimiento de San Antonio de Prado

Cada una de las zonas del Ámbito de Ladera se formularán mediante un PUIAL, de iniciativa pública o mixta:

Tabla. Planes Urbanos Integrales del Ámbito de Ladera.	
PLAN URBANO INTEGRAL DEL ÁMBITO DE LADERA	DELIMITACIÓN (Corresponde a los polígonos de tratamiento)
PUIALNororiental	Z1_API_2, Z1_API_3, Z1_C3_2, Z1_CN2_1, Z1_CN2_10, Z1_CN2_3, Z1_CN2_4, Z1_CN2_5, Z1_CN2_7, Z1_CN2_71, Z1_CN2_72, Z1_CN2_8, Z1_CN2_9, Z1_CN3_1, Z1_CN3_2, Z1_CN3_39, Z1_CN3_4, Z1_CN3_6, Z1_CN4_1, Z1_Z3_API_9, Z1_Z3_CN4_3, Z3_API_1, Z3_API_12, Z3_API_13, Z3_CN2_11, Z3_CN5_55.
PUIALNoroccidental	Z2_API_54, Z2_API_55, Z2_API_57, Z2_API_58, Z2_API_59, Z2_API_60, Z2_C2_4, Z2_CN2_46, Z2_CN2_47, Z2_CN2_48, Z2_CN2_52, Z2_CN2_53, Z2_CN2_55, Z2_CN2_56, Z2_CN2_57, Z2_CN2_59, Z2_CN2_60, Z2_CN2_61, Z2_CN2_64, Z2_CN2_65, Z2_CN2_66, Z2_CN2_76, Z2_CN2_77, Z2_CN3_17, Z2_CN3_37, Z2_CN5_47, Z2_CN5_48
PUIAL Suroriental	Z3_CN2_17, Z3_CN5_11, Z3_CN5_5, Z3_CN5_9, Z3_Z5_C2_2, Z5_API_29, Z5_API_30, Z5_API_69, Z5_CN1_31, Z5_CN1_32, Z5_CN3_33, Z5_CN4_9, Z5_CN5_14, Z5_CN5_17, Z5_CN5_18, Z5_CN5_20.

	<table><tr><td>PUIALSuroccidental</td><td>Z4_API_43, Z4_API_44, Z4_API_45, Z4_API_46, Z4_C2_10, Z4_CN1_13, Z4_CN1_14, Z4_CN1_15, Z4_CN1_18, Z4_CN1_25, Z4_CN1_27, Z4_CN1_28, Z4_CN2_36, Z4_CN2_38, Z4_CN2_39, Z4_CN4_12, Z4_CN4_13, Z4_CN5_30, Z4_CN5_32, Z4_CN5_33, Z4_CN5_36, Z4_CN5_39, Z4_CN5_41, Z6_API_18, Z6_API_31, Z6_API_32, Z6_API_33, Z6_API_36, Z6_API_67, Z6_API_68, Z6_C2_7, Z6_C2_8, Z6_C3_16, Z6_CN1_10, Z6_CN1_23, Z6_CN1_29, Z6_CN1_33, Z6_CN1_5, Z6_CN1_6, Z6_CN1_8, Z6_CN2_27, Z6_CN2_28, Z6_CN2_29, Z6_CN2_30, Z6_CN2_31, Z6_CN2_32, Z6_CN4_10, Z6_CN5_22, Z6_CN5_24, Z6_CN5_26, Z6_CN5_28.</td></tr><tr><td>PUIALSan Antonio de Prado</td><td>SA_CN1_22, SA_CN1_34, SA_CN1_7, SA_CN5_50, SA_CN5_51, SA_D_15.</td></tr></table> Fuente: Departamento Administrativo de Planeación de Medellín –DAP_, 2026	PUIALSuroccidental	Z4_API_43, Z4_API_44, Z4_API_45, Z4_API_46, Z4_C2_10, Z4_CN1_13, Z4_CN1_14, Z4_CN1_15, Z4_CN1_18, Z4_CN1_25, Z4_CN1_27, Z4_CN1_28, Z4_CN2_36, Z4_CN2_38, Z4_CN2_39, Z4_CN4_12, Z4_CN4_13, Z4_CN5_30, Z4_CN5_32, Z4_CN5_33, Z4_CN5_36, Z4_CN5_39, Z4_CN5_41, Z6_API_18, Z6_API_31, Z6_API_32, Z6_API_33, Z6_API_36, Z6_API_67, Z6_API_68, Z6_C2_7, Z6_C2_8, Z6_C3_16, Z6_CN1_10, Z6_CN1_23, Z6_CN1_29, Z6_CN1_33, Z6_CN1_5, Z6_CN1_6, Z6_CN1_8, Z6_CN2_27, Z6_CN2_28, Z6_CN2_29, Z6_CN2_30, Z6_CN2_31, Z6_CN2_32, Z6_CN4_10, Z6_CN5_22, Z6_CN5_24, Z6_CN5_26, Z6_CN5_28.	PUIALSan Antonio de Prado	SA_CN1_22, SA_CN1_34, SA_CN1_7, SA_CN5_50, SA_CN5_51, SA_D_15.
PUIALSuroccidental	Z4_API_43, Z4_API_44, Z4_API_45, Z4_API_46, Z4_C2_10, Z4_CN1_13, Z4_CN1_14, Z4_CN1_15, Z4_CN1_18, Z4_CN1_25, Z4_CN1_27, Z4_CN1_28, Z4_CN2_36, Z4_CN2_38, Z4_CN2_39, Z4_CN4_12, Z4_CN4_13, Z4_CN5_30, Z4_CN5_32, Z4_CN5_33, Z4_CN5_36, Z4_CN5_39, Z4_CN5_41, Z6_API_18, Z6_API_31, Z6_API_32, Z6_API_33, Z6_API_36, Z6_API_67, Z6_API_68, Z6_C2_7, Z6_C2_8, Z6_C3_16, Z6_CN1_10, Z6_CN1_23, Z6_CN1_29, Z6_CN1_33, Z6_CN1_5, Z6_CN1_6, Z6_CN1_8, Z6_CN2_27, Z6_CN2_28, Z6_CN2_29, Z6_CN2_30, Z6_CN2_31, Z6_CN2_32, Z6_CN4_10, Z6_CN5_22, Z6_CN5_24, Z6_CN5_26, Z6_CN5_28.				
PUIALSan Antonio de Prado	SA_CN1_22, SA_CN1_34, SA_CN1_7, SA_CN5_50, SA_CN5_51, SA_D_15.				
Articulo adicionado	Artículo 480B. Alcances de los Planes Urbanos Integrales del Ámbito de Ladera - PUIAL- Los Planes Urbanos Integrales del Ámbito de Ladera -PUIAL- tendrán los siguientes alcances y en cuanto a las normas urbanísticas, podrán: Tabla. Alcances de los PUIAL <table><tr><td>Alcances</td></tr><tr><td>Estructura Ecológica y Áreas de Amenaza y Riesgo</td></tr></table>	Alcances	Estructura Ecológica y Áreas de Amenaza y Riesgo		
Alcances					
Estructura Ecológica y Áreas de Amenaza y Riesgo					

		Identificar corredores que consoliden la conectividad ecológica y la movilidad sostenible.	
		Precisar y adicionar áreas que por sus condiciones de ocupación requieren Estudios de Riesgo de Detalle.	
		Armonizar dentro del planteamiento urbano del instrumento los resultados de los Estudios de Riesgo de Detalle y aquellos complementarios establecidos desde el Sistema de Gestión del Riego.	
		Identificar las áreas de importancia ambiental que por sus valores paisajísticos o condiciones de deterioro requieran de estrategias de manejo y gestión específicas dirigidas a la protección y conservación, en articulación con los demás sistemas.	
		Sistema Público y Colectivo	
		Subsistemas de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro	
		Precisar, adicionar y complementar elementos existentes del Subsistema de espacio público de esparcimiento y encuentro.	
		Definir las acciones a realizar –generación, mantenimiento, mejoramiento y restitución- sobre cada elemento del subsistema, encaminadas a cubrir el déficit cuantitativo y cualitativo.	
		Identificar, localizar y delimitar las áreas con potencial para la localización de espacios públicos de esparcimiento y encuentro.	
		Subsistema de Equipamientos	
		Precisar, adicionar y complementar elementos existentes del Subsistema de equipamientos.	
		Identificar, localizar y delimitar las áreas con potencial para la localización de equipamientos, priorizando los Equipamientos Básicos Sociales y Equipamientos Básicos Comunitarios.	
		Definir las acciones a realizar –generación, mantenimiento, mejoramiento y restitución- sobre cada elemento del subsistema, encaminadas a cubrir el déficit cuantitativo y cualitativo.	
		Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble	

		Todos los instrumentos de planificación complementaria establecidos en el POT, en caso de necesitarlo, deberán incluir un capítulo donde se desarrollen las acciones a realizar para la protección y cuidado del patrimonio cultural, estructurando y definiendo los contenidos en el subcapítulo -Normas para el patrimonio cultural en otros instrumentos-, que se encuentra en el capítulo de los PEMP, y tendrá como alcance, establecer los elementos del subsistema de patrimonio cultural inmueble localizados en el área objeto de planificación.	
		Subsistema de servicios públicos:	
		Precisar e incorporar los elementos y redes de servicios públicos existentes que hacen parte del subsistema.	
		Localizar nuevos equipamientos y redes del subsistema de servicios públicos.	
		Definir el sistema de dotación, reposición y ampliación de las redes de servicios públicos, de acuerdo con las disposiciones establecidas por la empresa prestadora de servicios públicos y con lo dispuesto por las entidades territoriales.	
		Identificar, evaluar y establecer las medidas de mitigación sobre las áreas o elementos que puedan derivar en riesgo tecnológico.	
		Subsistema de Movilidad	
		Reorientar y reordenar la movilidad, priorizando los modos de transporte no motorizados y el transporte público, con base en un análisis de movilidad de detalle o incorporando los estudios de movilidad existentes.	
		Estructurar una red de conectividad entre el Subsistema de Centralidades dentro del ámbito y su articulación con las Áreas de Intervención Estratégicas.	
		Establecer acciones de generación, mantenimiento, mejoramiento y restitución de los elementos de la red vial y de transporte.	
		Precisar, depurar y complementar el plano de proyectos viales del área de intervención, de acuerdo con las decisiones del Comité de Asuntos Viales.	
		Precisar y redefinir las secciones viales y su destinación específica.	
		Complementar la retícula y estructura urbana, con el fin de garantizar la vinculación adecuada a la malla vial urbana y rural.	
		Localizar equipamientos y elementos de apoyo a la movilidad y el transporte, donde y cuando sea necesario.	
		Sistema de Ocupación	

Identificar y delimitar potenciales áreas de centralidad de escala barrial emergente que deben ser cualificadas y priorizadas.
Establecer áreas complementarias a las centralidades existentes.
Identificar los asentamientos en condición de riesgo o vulnerabilidad y las viviendas con incidencia por obra pública.
Identificar las áreas con potencial para la generación de vivienda con prioridad para el reasentamiento en sitio de la población, en cumplimiento del principio de protección a moradores.
Definir las condiciones urbanísticas que garanticen el derecho de permanencia de las actividades productivas existentes, como condición esencial para la localización de nuevos usos, a partir de la aplicación de los Protocolos Ambientales y Urbanísticos para el control de actividades económicas
Sistemas Institucionales y de Gestión
Establecer los lineamientos y determinantes para los instrumentos de tercer nivel que se encuentren en el interior de ámbito de Ladera.
Identificar áreas susceptibles para la implementación de Planes de Legalización y Regularización Urbanístico y de los Planes Parciales de Operación Especial.
Articular los planes, programas, proyectos y políticas que tengan influencia en el ámbito de Ladera.
Establecer los mecanismos de gestión y de articulación interinstitucional que posibiliten la materialización de las Actuaciones Urbanas Integrales.

Fuente: Departamento Administrativo de Planeación de Medellín –DAP_, 2026.

Podrán excepcionar las siguientes normas generales y establecer las siguientes normas, así:

- a) Criterios de manejo del Sistema Público y Colectivo, sin ir en detrimento de las condiciones mínimas de accesibilidad, funcionalidad, habitabilidad y seguridad y respeto por el espacio público de cualquier índole.
- b) Normas generales y específicas para los equipamientos básicos sociales y comunitarios (salud, educación, recreación y deporte, cultural y comunitario).

Articulo adicionado	Artículo 480C. Planes Rurales Integrales –PRI Definición de Planes Rurales Integrales. Son el Instrumento de planificación para la gestión urbanística de segundo nivel, mediante el cual, se precisan las actuaciones rurales integrales de índole estratégico en el “Ámbito Rural” y se orientan acciones físico-espaciales, de acuerdo con sus condiciones ambientales, de ocupación, económicas, culturales y sociales, que articulan los mecanismos de gestión definidos en la normativa general rural con los instrumentos de planificación de tercer nivel, de intervención y financiación, y orientan los programas y proyectos a ejecutar, para mejorar, transformar y recuperar la ruralidad, la calidad de vida de sus habitantes y la integración metropolitana y regional.		
Articulo adicionado	Artículo 480D. Áreas de Aplicación de los Planes Rurales Integrales -Pri- Los Planes Rurales Integrales -PRI-, serán el instrumento de planificación complementaria de segundo nivel aplicable en el ámbito territorial rural del modelo de ocupación del POT, constituido por zonas, correspondientes a cada uno de los cinco Corregimientos del Distrito Especial de Medellín. El instrumento definirá actuaciones y acciones diferenciales, de acuerdo con las diversas realidades territoriales de los corregimientos en interrelación con las AIE Borde Urbano-Rural y AIE Transversalidades. Cada una de las zonas de los corregimientos dentro del Ámbito Rural, podrá se formulada mediante un Plan Rural Integral, de iniciativa pública: Tabla. Planes Rurales Integrales. <table><tr><td>PLAN RURAL INTEGRAL</td><td>DELIMITACIÓN(Corresponde a los polígonos de tratamiento)</td></tr></table>	PLAN RURAL INTEGRAL	DELIMITACIÓN(Corresponde a los polígonos de tratamiento)
PLAN RURAL INTEGRAL	DELIMITACIÓN(Corresponde a los polígonos de tratamiento)		

	PRISan Sebastián de Palmitas	PA-CNS1-01, PA-CNS1-02, PA-CNS3-01, PA-CNS3-02, PA-CS-01, PA-CS-02, PA-CS-03, PA-CS-04, PA-GARS-01, PA-GARS-02, PA-GARS-03, PA-GARS-04, PA-RAR-01, PA-RAR-02
	PRISan Cristobal	SC-CS-05, SC-GARS-05, SC-GARS-08, SC-GARS-09, SC-GARS-11, SC-RAR-03, SC-RAR-04, SC-RAR-07, SC-RAR-08
	PRIAltavista	AL-CS-08
	PRISan Antonio de Prado	SAP-CS-12, SAP-GARS-22, SAP-RAR-25, SAP-RAR-26, SAP-RAR-27
	PRISanta Elena	SE-CNS1-06, SE-CNS1-07, SE-CNS2-05, SE-CNS2-06, SE-CNS2-07, SE-CNS2-08, SE-CNS2-09, SE-CNS3-11, SE-CNS3-12, SE-CNS3-13, SE-CNS3-14, SE-CNS3-15, SE-CS-14, SE-CS-17, SE-CS-18, SE-CS-20, SE-CS-21, SE-CS-22, SE-CS-23, SE-CS-24, SE-GARS-25, SE-GARS-26, SE-GARS-27, SE-GARS-28, SE-GARS-29, SE-GARS-30, SE-GARS-31, SE-GARS-32, SE-GARS-33, SE-GARS-36, SE-GARS-37, SE-GARS-38, SE-GARS-39, SE-RAR-29, SE-RAR-30, SE-RAR-31, SE-RAR-32, SE-RAR-33, SE-RAR-34, SE-RAR-35, SE-RAR-36, SE-RAR-37, SE-RAR-38
Fuente: Departamento Administrativo de Planeación de Medellín –DAP_, 2026		
Artículo adicionado	Artículo 480E. Alcances de los Planes Rurales Integrales	

Los Planes Rurales Integrales tendrán los siguientes alcances:

Tabla. Alcances de los Planes Rurales Integrales	
Alcances	
Estructura Ecológica y Áreas de Amenaza y Riesgo	
Identificar, precisar y caracterizar las áreas aptas para el aprovisionamiento de alimentos, que puedan ser incorporadas a la Estructura Ecológica Complementaria y que puedan ser determinadas como Áreas de Protección para la Producción. Estas áreas podrán ser incorporadas en el marco de la revisión de largo plazo.	
Definir los medios alternos de producción mediante tecnologías y sistemas de innovación de acuerdo con la vocación y capacidad del suelo.	
Identificar y caracterizar las áreas y elementos con valores ambientales, recreativos y culturales que puedan ser incorporadas a la Estructura Ecológica Complementaria como Áreas para la Prestación de Servicios Culturales. Estas áreas podrán ser incorporadas en el marco de la revisión de largo plazo.	
Identificar y precisar las áreas con condiciones ambientalmente degradadas o en conflicto funcional para ser recuperadas y/o restauradas y las áreas productivas que presten servicios recreativos y culturales donde se permitan la implementación de esquemas de Pagos por Servicios Ambientales – PSA, la aplicación de beneficios tributarios y la transferencia de derechos de construcción.	
Armonizar los resultados de los estudios de detalle de amenazas y riesgo al planteamiento urbanístico del instrumento.	
Sistema Público y Colectivo	
Precisar, adicionar, destinar y localizar elementos del Subsistema de Espacio Público para el Esparcimiento y el Encuentro y del Subsistema de Equipamientos Colectivos, para el mejoramiento de las condiciones del hábitat rural y de soporte al ciclo productivo.	

		Dimensionar, complementar y precisar los sistemas de movilidad que promuevan el desarrollo económico y social, así como la integración de las comunidades rurales con los entornos urbanos y regionales.	
		Identificar las zonas y las fuentes alternas con potencial para fortalecer la prestación de servicios públicos domiciliarios, así como los mecanismos tecnológicos e innovadores de esquemas convencionales y no convenciones para la prestación de servicios públicos.	
		Identificar y caracterizar los elementos con valores patrimoniales, culturales y paisajísticos.	
		Todos los instrumentos de planificación complementaria establecidos en el POT, en caso de necesitarlo, deberán incluir un capítulo donde se desarrollen las acciones a realizar para la protección y cuidado del patrimonio cultural, estructurando y definiendo los contenidos en el subcapítulo -Normas para el patrimonio cultural en otros instrumentos-, que se encuentra en el capítulo de los PEMP, y tendrá como alcance, establecer los elementos del subsistema de patrimonio cultural inmueble localizados en el área objeto de planificación.	
		Sistema de Ocupación	
		Identificar y delimitar las centralidades emergentes rurales	
		Potenciar las centralidades rurales existentes como entornos de cuidado y alineadas con la vocación CTI.	
		Identificar los procesos de ocupación que por su localización requieran de procesos de reasentamiento.	
		Definir las áreas para la concreción de proyectos de vivienda de interés social y prioritario.	
		Definir las áreas con vocación turística y diferenciar las categorías compatibles con las dinámicas del territorio.	
		Identificar y delimitar áreas que por sus características funcionales requieran la implementación de instrumentos complementarios de planificación o gestión, como las UPR, los planes de vida digna vinculados a los territorios TECAM (Decreto 780 de 2024) y los Planes de Gestión del Hábitat (Decreto 1470 de 2024) o instrumento que haga sus veces	
		Sistemas Institucionales y de Gestión	







www.medellin.gov.co

	sociales, que permiten articular y orientar programas y proyectos, en pro del mejoramiento, permanencia, promoción, planificación y gestión del territorio rural campesino.
Artículo adicionado	Artículo 481A. Áreas de aplicación del Distrito Rural Campesino. El Distrito Rural Campesino se enmarca en un conjunto de veredas que proporcionan unidades productivas, que se convierten y tejen un territorio de actividades agropecuarias (por los diferentes tipos de cultivos y prácticas pecuarias) diversas, que se consolidan a partir de los Usos del Suelo Rural y de la orientación y desarrollo establecidos en los Tratamientos Rurales en el presente Plan.
Artículo 482. Alcances de los distritos rurales campesinos. Estos distritos a su interior, podrán contener polígonos e instrumentos de planificación y gestión como las Unidades de Planificación Rural, orientadas al reordenamiento y mejoramiento (polígonos veredas Plan y Llano en el corregimiento de Santa Elena) y a la sostenibilidad ambiental (cuenca la Puerta corregimiento de San Cristóbal – vereda San José de la Montaña), las cuales están en función de consolidar la producción rural y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población campesina. Los distritos no podrán modificar norma general ni podrán determinar condiciones normativas, exceptuando las UPR localizadas al interior de los distritos. Parágrafo: Los Distritos que se sobreponen en los Macroproyectos de Borde e incluyan áreas de producción agraria, (específicamente las ubicadas en Altavista, San Cristóbal y Santa Elena), serán incorporadas por el macroproyecto.	Artículo modificado Artículo 482. Alcances del Distrito Rural Campesino de los distritos rurales campesinos ~~Estos distritos a su interior, podrán contener polígonos e instrumentos de planificación y gestión como las Unidades de Planificación Rural, orientadas al reordenamiento y mejoramiento (polígonos veredas Plan y Llano en el corregimiento de Santa Elena) y a la sostenibilidad ambiental (cuenca la Puerta corregimiento de San Cristóbal – vereda San José de la Montaña), las cuales están en función de consolidar la producción rural y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población campesina.~~ Estos distritos a El Distrito Rural Campesino en su interior, podrán contener polígonos e instrumentos de planificación y gestión como las Unidades de Planificación Rural, orientadas a la transformación, reordenamiento y mejoramiento ~~(polígonos veredas Plan y Llano en el corregimiento de Santa Elena)~~ y a la sostenibilidad ambiental ~~(cuenca la Puerta corregimiento de San Cristóbal – vereda San José de la Montaña),~~ las cuales están en función de consolidar la producción rural y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población campesina. Los distritos no podrán modificar norma general ni podrán determinar condiciones normativas. ~~exceptuando las UPR localizadas al interior de los distritos~~ Parágrafo: Los Distritos DRC que se sobreponga en los Macroproyectos de Borde Transversalidades e incluyan áreas de producción agraria, (específicamente las ubicadas en Altavista, San Cristóbal y Santa Elena), serán incorporadas por el macroproyecto o los Planes Rurales Integrales.

Artículo 483. Objetivos de los distritos rurales campesinos.

Son los siguientes:

Objetivo general.

Planificar, gestionar, impulsar y promover mediante programas y proyectos, las economías campesinas y sociales, a escala veredal y corregimental, con una visión regional, que permitan el reconocimiento y el fortalecimiento de la producción agroalimentaria de la ciudad.

Objetivos Específicos:

1. Consolidar y proteger la identidad cultural de la población campesina, su importancia en la construcción y conservación del territorio y del medio ambiente; su contribución al desarrollo político y económico del municipio, el departamento y la nación, así como su papel estratégico en la seguridad alimentaria de la población.
2. Promover la protección de los derechos de la población campesina consagrados en la Constitución Nacional y en los Tratados Internacionales suscritos por Colombia.
3. Impulsar la conformación y consolidación de organizaciones campesinas que integre al gobierno municipal y los corregimientos con las comunidades y sus organizaciones, para construir de manera conjunta y participativa políticas públicas que impulsen el progreso y el bienestar de los pobladores rurales del municipio, así como el desarrollo económico y la sostenibilidad ambiental del campo.
4. Reconocer, promover y consolidar la producción y la estructura social campesina, cualquiera sea su naturaleza étnica, como sustento de la identidad cultural, la producción agroalimentaria, la seguridad alimentaria y la sostenibilidad ambiental del municipio.
5. Introducir y desarrollar procesos de educación, capacitación, comunicación, ciencia, tecnología e innovación, que fomenten la producción, transformación y comercialización

Artículo modificado

Artículo 483. Objetivos de los Distritos Rurales Campesinos.

Objetivo general. Planificar, gestionar, impulsar y promover mediante programas y proyectos, las economías campesinas y sociales, a escala veredal y corregimental, con una visión regional, que permitan el reconocimiento y el fortalecimiento de la producción agroalimentaria de la ciudad.

Objetivos específicos:

1. Consolidar y proteger la identidad cultural de la población campesina, su importancia en la construcción y conservación del territorio y del medio ambiente; su contribución al desarrollo político y económico del ~~municipio~~ **Distrito**, el Departamento y la Nación, así como su papel estratégico en la seguridad alimentaria de la población.
2. Promover la protección de los derechos de la población campesina consagrados en la Constitución Nacional y en los Tratados Internacionales suscritos por Colombia.
3. Impulsar la conformación y consolidación de organizaciones campesinas que integre al gobierno ~~municipal~~ **distrital** y los corregimientos con las comunidades y sus organizaciones, para construir de manera conjunta y participativa políticas públicas que impulsen el progreso y el bienestar de los pobladores rurales del ~~municipio~~ **Distrito**, así como el desarrollo económico y la sostenibilidad ambiental del campo.
4. Reconocer, promover y consolidar la producción y la estructura social campesina, cualquiera sea su naturaleza étnica, como sustento de la identidad cultural, la producción agroalimentaria, la seguridad alimentaria y la sostenibilidad ambiental del ~~municipio~~ **Distrito**.
5. Introducir y desarrollar procesos de educación, capacitación, comunicación, ciencia, tecnología e innovación, que fomenten la producción, transformación y comercialización limpia, agroecológica y el mercado justo y que propicien el mejoramiento de los niveles de calidad, producción y productividad agraria del ~~Municipio~~ **Distrito** de Medellín.

limpia, agroecológica y el mercado justo y que propicien el mejoramiento de los niveles de calidad, producción y productividad agraria del Municipio de Medellín. 6. Promover el acceso a la tenencia de la tierra y su regularización, así como a incentivos técnicos y financieros, tales como capacitaciones, dotación y acompañamiento técnico, créditos blandos, subsidios, entre otros. 7. Promover entre los campesinos que ocupan el territorio de los Distritos Rurales la economía solidaria, el emprendimiento y las MYPIMES rurales, como herramientas para el progreso social de las comunidades, especialmente para la transformación, conservación y comercialización de los productos en condiciones competitivas así como el abastecimiento de insumos y la creación de instrumentos y canales de financiación. 8. Contribuir al desarrollo de la infraestructura en los territorios de los Distritos, para el avance de los sistemas productivos y el progreso de las comunidades.	6. Promover el acceso a la tenencia de la tierra y su regularización, así como a incentivos técnicos y financieros, tales como capacitaciones, dotación y acompañamiento técnico, créditos blandos, subsidios, entre otros. 7. Promover entre los campesinos que ocupan el territorio de los Distritos Rurales la economía solidaria, el emprendimiento y las MYPIMES rurales, como herramientas para el progreso social de las comunidades, especialmente para la transformación, conservación y comercialización de los productos en condiciones competitivas, así como el abastecimiento de insumos y la creación de instrumentos y canales de financiación. 8. Contribuir al desarrollo de la infraestructura en los territorios de los Distritos, para el avance de los sistemas productivos y el progreso de las comunidades.
Artículo adicionado	Artículo 483A. Alcances del Distrito Rural Campesino El Distrito Rural Campesino en su interior, podrán contener polígonos e instrumentos de planificación y gestión como las Unidades de Planificación Rural, orientadas a la transformación, reordenamiento y mejoramiento y a la sostenibilidad ambiental, las cuales están en función de consolidar la producción rural y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población campesina. Los distritos no podrán modificar norma general ni podrán determinar condiciones normativas. Cuando el DRC se sobreponga en los Macroproyectos de Borde, Transversalidades e incluyan áreas de producción agraria, (específicamente las ubicadas en Altavista, San Cristóbal y Santa Elena), serán incorporadas por el macroproyecto o los Planes Rurales Integrales.
Artículo 484. Ámbito de aplicación de los distritos rurales campesinos.	Artículo 484. Ámbito De aplicación de los Distritos Rurales Campesinos.

El Distrito se enmarca en un conjunto de veredas que proporcionan unidades productivas, que se convierten y tejen en un territorio de actividades agropecuarias (por los diferentes tipos de cultivos y prácticas pecuarias) diversas, que se consolidan a partir de los Usos del Suelo Rural y de la orientación y desarrollo establecidos en los tratamientos rurales en el presente Acuerdo.

Corregimiento	Código	Área (Ha)
Altavista	AL-API-09	10,28
	AL-CNS3-05, AL-CNS3-06	104,89
	AL-GARS-04, AL-GARS-05, AL-GARS-06, AL-GARS-07, AL-GARS-08, AL-GARS-09	323,16
	AL-MI-02	7,47
	AL-RAR-06, AL-RAR-07, AL-RAR-08, AL-RAR-09, AL-RAR-11 AL-RAR-12 AL-RAR-13, AL-RAR-14	142,09
Total		587,89
San Antonio de Prado	SAP-CRNM-03, SAP-CRNM-04, SAP-CS-08	5,92
	SAP-CNS2-03, SAP-CNS2-04	66,21
	SAP-GARS-10, SAP-GARS-10(B), SAP-GARS-11	862,67
	SAP-RAR-19, SAP-RAR-20, SAP-RAR-21	1602,35
Total		2537,15
San Cristóbal	SC-CS-05	5,81
	SC-CNS2-01, SC-CNS2-02	58,06
	SC-CNS3-02, SC-CNS3-03, SC-CNS3-04	98,07
	SC-CNS4-02	0,00
	SC-GARS-02, SC-GARS-03	1155,68
	SC-RAR-03, SC-RAR-03(B), SC-RAR-04, SC-RAR-04(B), SC-RAR-05(B)	1866,59
Total		3184,22
San Sebastián de Palmitas	PA-CRNM-02, PA-CS-02, PA-CS-03, PA-CS-04	49,16
	PA-CNS1-05	17,56
	PA-CNS3-01	51,03
	PA-CNS4-01	65,50
	PA-GARS-01	1135,91
	PA-MI-01	11,25
	PA-RAR-01, PA-RAR-02	775,62

El Distrito se enmarca en un conjunto de veredas que proporcionan unidades productivas, que se convierten y tejen en un territorio de actividades agropecuarias (por los diferentes tipos de cultivos y prácticas pecuarias) diversas, que se consolidan a partir de los Usos del Suelo Rural y de la orientación y desarrollo establecidos en los tratamientos rurales en el presente Acuerdo.

Corregimiento	Código	Área (Ha)
Altavista	AL-API-09	10,28
	AL-CNS3-05, AL-CNS3-06	104,89
	AL-GARS-04, AL-GARS-05, AL-GARS-06, AL-GARS-07, AL-GARS-08, AL-GARS-09	323,16
	AL-MI-02	7,47
	AL-RAR-06, AL-RAR-07, AL-RAR-08, AL-RAR-09, AL-RAR-11 AL-RAR-12 AL-RAR-13, AL-RAR-14	142,09
Total		587,89
San Antonio de Prado	SAP-CRNM-03, SAP-CRNM-04, SAP-CS-08	5,92
	SAP-CNS2-03, SAP-CNS2-04	66,21
	SAP-GARS-10, SAP-GARS-10(B), SAP-GARS-11	862,67
	SAP-RAR-19, SAP-RAR-20, SAP-RAR-21	1602,35
Total		2537,15
San Cristóbal	SC-CS-05	5,81
	SC-CNS2-01, SC-CNS2-02	58,06
	SC-CNS3-02, SC-CNS3-03, SC-CNS3-04	98,07
	SC-CNS4-02	0,00
	SC-GARS-02, SC-GARS-03	1155,68
	SC-RAR-03, SC-RAR-03(B), SC-RAR-04, SC-RAR-04(B), SC-RAR-05(B)	1866,59
Total		3184,22
San Sebastián de Palmitas	PA-CRNM-02, PA-CS-02, PA-CS-03, PA-CS-04	49,16
	PA-CNS1-05	17,56
	PA-CNS3-01	51,03
	PA-CNS4-01	65,50
	PA-GARS-01	1135,91
	PA-MI-01	11,25
	PA-RAR-01, PA-RAR-02	775,62

Total		2106,04
Santa Elena	SE-CS-11, SE-CS-14	1,09
	SE-CNS1-04	35,70
	SE-CNS2-05, SE-CNS2-06, SE-CNS2-07, SE-CNS2-08	278,48
	SE-CNS3-08	15,78
	SE-GARS-14, SE-GARS-14(B), SE-GARS-16	924,36
	SE-RAR-22, SE-RAR-25, SE-RAR-26, SE-RAR-27, SE-RAR-28, SE-RAR-29	593,04
Total		1848,44
Total general		10263,73

Total		2106,04
Santa Elena	SE-CS-11, SE-CS-14	1,09
	SE-CNS1-04	35,70
	SE-CNS2-05, SE-CNS2-06, SE-CNS2-07, SE-CNS2-08	278,48
	SE-CNS3-08	15,78
	SE-GARS-14, SE-GARS-14(B), SE-GARS-16	924,36
	SE-RAR-22, SE-RAR-25, SE-RAR-26, SE-RAR-27, SE-RAR-28, SE-RAR-29	593,04
Total		1848,44
Total general		10263,73

Artículo 485. Formulación Y Adopción De Los Distritos Rurales Campesinos.

Se seguirán las siguientes fases:

1. Fase de diagnóstico participativo. Se deberá estructurar el Documento Técnico de Soporte en el cual se detallan los diagnósticos temáticos abordados durante este proceso.
2. Fase de formulación participativa. Corresponde a todo el proceso de proyección y propuesta. Este proceso deberá ser consolidado en el documento de formulación de Distrito en respuesta a los diagnósticos realizados y la materialización de la propuesta de formulación.
3. Fase de socialización y concertación. Deberá aplicar procesos de construcción participativa, se requiere de un proceso de socialización final y de concertación social a escala veredal, que involucre la mayor parte posible de las organizaciones sociales y comunidad en general relacionada con el entorno del Distrito.
4. Fase de aprobación. Los Distritos Rurales Campesinos se adoptarán por Resolución y tendrá fuerza vinculante para la inversión pública el programa de planeación y gestión participativa, así como de soporte para la revisión y ajuste de mediano plazo del POT y la realización de proyectos e infraestructuras públicas.

Articulo sustituido por 481 y siguientes. (Derogado)

5. Fase de gestión, seguimiento y evaluación. El Departamento Administrativo de Planeación tendrá la obligación de llevar a cabo del seguimiento para la implementación de estos distritos, así mismo se deberá crear un Comité de Veeduría tanto para la gestión como para monitorear la implementación de la política de responsable mezcla de usos del suelo, para lo cual este Comité se constituye en enlace para las entidades encargadas en el control de esta política. El Departamento Administrativo de Planeación, elaborará una metodología más detallada para adelantar y adoptar estos distritos.

Artículo Adicionado

Artículo 485 A. Planes de Manejo Ambiental -PMA

En consideración a lo establecido por el Decreto Nacional 1076 de 2015, artículos 2.2.2.1.6.5 y 2.2.2.3.1.1, o las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan, los Planes de manejo Ambientales, se constituyen en el principal instrumento de planificación para la gestión de la conservación de las áreas protegidas, que contiene, entre otros, el conjunto detallado de medidas y actividades orientadas a prevenir, mitigar, corregir o compensar los impactos y efectos ambientales, así como las reglas para el uso de los recursos, el desarrollo de actividades y los objetivos de conservación.

La formulación y aplicación de este instrumento se regirá por lo dispuesto en el Decreto Nacional 1076 de 2015 y en las normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.

~~Los Planes de Manejo Ambiental se clasifican como instrumentos de planificación para la gestión urbanística de tercer nivel, y de conformidad con el Decreto Nacional 1076 de 2015, que define estos planes, en el artículo 2.2.2.3.1.1. como:~~

~~“[...] el conjunto detallado de medidas y actividades que, producto de una evaluación ambiental, están orientadas a prevenir, mitigar, corregir o compensar los impactos y efectos ambientales debidamente identificados, que se causen por el desarrollo de un proyecto, obra o actividad. Incluye los planes de seguimiento, monitoreo, contingencia, y abandono según la naturaleza del proyecto, obra o actividad.”~~

~~La formulación y aplicación de este instrumento se regirán por lo dispuesto en el Decreto Nacional 1076 de 2015 y en las normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.~~

	~~En todo caso, el instrumento deberá incorporar un apartado que desarrolle y dirija las medidas, acciones y actuaciones del Sistema Público y Colectivo, orientadas a complementar y soportar las estrategias definidas en el PMA.~~
Artículo Adicionado	Artículo 485B. Planes de Manejo Arqueológico En correspondencia con lo establecido en el Decreto Nacional 138 de 2019, los Planes de Manejo Arqueológico, son el instrumento de planificación para la gestión urbanística de tercer nivel, mediante el cual se establecen los lineamientos y proyectos requeridos para garantizar la protección, conservación y sostenibilidad de los bienes de interés cultural en este campo. La formulación y aplicación de este instrumento se regirán por lo dispuesto en el Decreto Nacional 1080 de 2015 y en las normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan. En todo caso, el instrumento deberá incorporar un apartado específico de infraestructura que precise las medidas, acciones y actuaciones del Sistema Público y Colectivo, necesarias para materializar, complementar y soportar las estrategias definidas por este Instrumento.
Artículo Adicionado	Artículo 485C. Planes Especiales de Salvaguardia -PES Conforme a lo establecido en el Decreto Nacional 2941 de 2009, el cual define los Planes Especiales de Salvaguardia como: “[...] un instrumento de gestión del Patrimonio Cultural de la Nación, mediante el cual se establecen acciones y lineamientos encaminados a garantizar la salvaguardia del Patrimonio Cultural Inmaterial”, dicho plan ha de contener las medidas que garanticen la viabilidad, la sostenibilidad y el soporte de la manifestación patrimonial. Estas medidas se concretan en el planteamiento urbanístico, mediante proyectos integrales que contienen las medidas, acciones y actuaciones desde el sistema público colectivo orientadas a garantizar la viabilidad y sostenibilidad de la estructura comunitaria, organizativa, institucional y de soporte relacionadas con las manifestaciones Representativas del Patrimonio Cultural Inmaterial presentes en el Distrito.

	Asegura que las intervenciones sean técnica y financieramente viables mediante la aplicación directa de herramientas de gestión de suelo y mecanismos de financiación que permiten la movilización de recursos y su inclusión en el programa de ejecución, garantizando así que el soporte físico del territorio y la oferta programática sean soporte de la preservación de la identidad y la memoria colectiva. La formulación y aplicación de este instrumento se regirán por lo dispuesto en el Decreto Nacional 2941 de 2009 y en las normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan. En todo caso, el instrumento deberá incorporar un apartado específico de infraestructura que precise las medidas, acciones y actuaciones del Sistema Público y Colectivo, necesarias para materializar, complementar y soportar las estrategias definidas por este Instrumento.
Artículo Adicionado	Artículo 485 D. Planes Proyectos de Implantación Los Proyectos de Implantación son un instrumento de planificación para la gestión urbanística de tercer nivel mediante el cual se establecen las condiciones urbanísticas, funcionales y de soporte territorial para la localización, inserción y habilitación de proyectos que puedan generar impactos, la disposición de actividades singulares y aquellos que promuevan el desarrollo de las áreas con vocación del Distrito, con el fin de anticipar, prevenir, mitigar y corregir los impactos ambientales y urbanísticos que su implantación pueda generar en su área de influencia. ~~Es un instrumento de planificación para la gestión urbanística de tercer nivel, orientado a concretar el planeamiento urbanístico en proyectos de alto impacto y actividades singulares.~~ ~~Su propósito central es anticipar, prevenir y mitigar los impactos urbanísticos que puedan generar desarrollos de diversas actividades de escala de zonal, de ciudad o metropolitana; y para aquellas que promuevan el desarrollo de las áreas con vocación, para dar soporte físico espacial.~~ ~~Los actores privados o las entidades públicas interesadas en este tipo de proyectos deberán elaborar los estudios técnicos que sustenten las medidas de manejo requeridas y~~

	definan las acciones de infraestructura necesarias en el área de influencia para evitar o reducir afectaciones negativas. La formulación y adopción del Plan de Implantación será adelantada por el propietario u operador del proyecto ante el Departamento Administrativo de Planeación, previa solicitud de determinantes urbanísticos y se tramitará de manera previa al licenciamiento urbanístico y su adopción será vinculante para la expedición de la correspondiente licencia. Parágrafo: Se aclara que los proyectos de implantación no reemplazarán los permisos ambientales y licencias de operación estipuladas por ley y reguladas por la autoridad ambiental competente.
Artículo Adicionado	Artículo 485 E. Área de aplicación de los Proyectos de Implantación. El proyecto de implantación es aplicable a proyectos, equipamientos, infraestructuras, actividades singulares o desarrollos urbanísticos, tanto públicos como privados, que, por su escala, tamaño, intensidad de uso, generación de flujos de movilidad, demanda de atención de usuarios o requerimientos de soporte físico-espacial puedan generar impactos urbanísticos y ambientales sobre el entorno inmediato o el área de influencia donde se localicen y, por tanto, requieran la definición de medidas específicas para su adecuada implantación. Podrán formularse en cualquier parte del territorio distrital cuando no exista un instrumento de planificación complementaria de tercer nivel adoptado o cuando el instrumento existente no haya previsto las medidas necesarias para la mitigación de los impactos derivados de sus planteamientos urbanísticos; asimismo, aplicarán en las diferentes Áreas de Vocación definidas para el Distrito de conformidad a lo establecido por el régimen de usos del presente Plan. En todo caso, la formulación del Proyecto de Implantación deberá guardar coherencia con la clasificación del suelo, el tratamiento urbanístico, las determinantes ambientales y de riesgo, y las demás disposiciones establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial. El área de planificación del instrumento corresponderá tanto al lote donde se desarrolle el proyecto como a su área de influencia, de conformidad con las determinantes urbanísticas

	que defina el Departamento Administrativo de Planeación cuando ello sea necesario para evaluar y regular adecuadamente sus efectos sobre la movilidad, el espacio público, los sistemas de soporte y las actividades circundantes.
Artículo Adicionado	Artículo 485F. Objetivos y Estrategias de los Proyectos de Implantación. Objetivo general Orientar la implantación de proyectos que puedan generar impactos urbanísticos y ambientales mediante la definición de medidas urbanísticas, funcionales y de gestión que permitan su adecuada articulación con el modelo de ocupación y las dinámicas del entorno, previniendo y mitigando los impactos que puedan generar sobre la movilidad, la accesibilidad, el espacio público, los equipamientos, los sistemas de soporte y la calidad urbana del sector. Objetivos específicos y estrategias a. Identificar y evaluar los impactos urbanísticos que pudiese detonar el proyecto sobre su área de influencia a través de la realización de estudios técnicos acordes a la naturaleza, la escala y el tamaño del proyecto, los cuales permitirán identificar la magnitud de sus impactos y definir las medidas de manejo correspondientes. b. Definir las medidas urbanísticas necesarias para la adecuada inserción del proyecto en el entorno mediante el establecimiento de las condiciones de accesibilidad, circulación, manejo de flujos, relación con el espacio público, áreas de recibo o espera de usuarios, cargue y descargue, estacionamientos y demás requerimientos funcionales que aseguren la compatibilidad del proyecto con su contexto inmediato. c. Articular el proyecto al sistema público y colectivo, las infraestructuras y elementos de soporte a través de la disposición de las obras, acciones, adecuaciones o cargas,

	que deban ejecutarse para mejorar la accesibilidad, mitigar impactos y asegurar el funcionamiento adecuado del proyecto. d. Establecer mecanismos de evaluación, seguimiento, control y acciones de mejora que hagan verificable la aplicación de las medidas establecidas en el instrumento mediante la definición de exigencias al desarrollador, condiciones de ejecución y criterios de control a la implantación del proyecto y al cumplimiento efectivo de las medidas requeridas.
Artículo Adicionado	Artículo 485 G. Consideraciones para la aplicación de los Proyectos de Implantación. Este instrumento será aplicable a las actividades singulares según lo definido en los artículos 256 y 265 de la norma general de usos del suelo del POT que requieren un manejo especial para su localización. Igualmente, procederá para proyectos que promuevan o dinamicen las Áreas de Vocación del Distrito contenidas en las tablas del régimen de interrelación de usos definidas en los artículos 255 y 255A para el suelo urbano y el artículo 397 para el suelo rural, en las que el Plan de Ordenamiento Territorial reconoce la aptitud para localizar actividades económicas y dotacionales, siempre que resulte necesario definir condiciones específicas de implantación para la mitigación de los impactos ambientales y urbanísticos. En tal medida, se deberá contar con la aprobación de un Proyecto de Implantación que mitigue los impactos urbanísticos y ambientales a efectos de acceder los usos mencionados anteriormente. Para los usos dotacionales, el Proyecto de Implantación establecerá la delimitación y el manejo de las áreas perimetrales de amortiguación acústica, de conformidad con lo establecido en la Ley 2450 de 2025 o la norma que la adicione, modifique o sustituya, para los equipamientos culturales y los de recreación y deporte categorizados dentro de las actividades singulares del componente de usos del suelo, sin perjuicio de las condiciones, exigencias y medidas que resulten aplicables a los demás equipamientos igualmente contenidos dentro de dichas actividades.

	El Departamento Administrativo de Planeación definirá el procedimiento técnico y administrativo aplicable a los proyectos de implantación, así como sus contenidos mínimos, atendiendo al carácter, escala y nivel de impacto de la actividad objeto del instrumento. En lo relacionado con calidad del aire, ruido y olores ofensivos, dicho procedimiento deberá incorporar la normatividad sectorial vigente, con el fin de establecer los parámetros y criterios técnicos necesarios para prevenir, mitigar y manejar los impactos asociados. La adopción de un proyecto de implantación no exime al interesado del cumplimiento de los permisos ambientales, licencias y demás autorizaciones que resulten exigibles conforme a la normativa vigente, ni reemplaza las competencias de la autoridad ambiental o de las entidades sectoriales responsables de regular la operación y funcionamiento de actividades económicas y dotacionales. Parágrafo: Para la aprobación de las licencias de construcción, dichos usos condicionados a la mitigación de impactos urbanísticos y ambientales deberán contar con la aprobación del Proyecto de Implantación por parte del Departamento Administrativo de Planeación.

CAPÍTULO III SUBSISTEMA DE INTERVENCIÓN DEL SUELO	
Artículo 486. Definición del subsistema de intervención del suelo. Agrupar el conjunto de instrumentos de origen legal que permitirán viabilizar la ejecución de los programas y proyectos del Plan, en aplicación del principio de reparto equitativo de cargas y beneficios en las diferentes escalas del proceso de intervención del suelo. Comprende instrumentos para intervenir y modificar la estructura predial, instrumentos para la intervención en la propiedad privada y aquellos que vía mandato administrativo, intervienen en las decisiones de la administración pública bajo la imposición de la normativa o controles al desarrollo urbanístico. Son instrumentos de intervención del suelo del presente Plan de Ordenamiento Territorial, sin perjuicio de aquellos contemplados en la normativa nacional, los siguientes:	Artículo modificado Artículo 486. Definición del subsistema de intervención del suelo. Agrupar ~~El Subsistema de Intervención del Suelo agrupa~~ el conjunto de instrumentos de origen legal que permitirán viabilizar la ejecución de los programas y proyectos públicos del Plan, en ~~de Ordenamiento Territorial, orientados al desarrollo territorial del Distrito y a la aplicación del principio de reparto equitativo de cargas y beneficios en las diferentes escalas del proceso de~~ mediante la intervención del suelo. Comprende, cumpliendo con los principios de equidad, igualdad y planificación del territorio. ~~La aplicación de estos instrumentos para intervenir y modificar la estructura predial, se realizará en el marco de los principios de Equidad, Concurrencia, Integralidad y transparencia, y subsidiariamente cuando de la aplicación de estos instrumentos para la~~

1. Afectación por obra pública 2. Anuncio de proyecto, programa u obra. 3. Bancos inmobiliarios 4. Derecho de preferencia 5. Desarrollo prioritario 6. Enajenación forzosa 7. Enajenación voluntaria 8. Expropiación 9. Reajuste de tierras 10. Integración inmobiliaria	intervención en la propiedad privada y aquellos se involucren competencias de otras entidades territoriales y niveles de gobierno conforme al ordenamiento jurídico vigente. Es imprescindible que vía mandato administrativo, intervienen en las decisiones de estos principios se apliquen de manera simultánea, integral y coordinada, lo que otorga un valor real y efectivo a la administración pública bajo la imposición de la normativa o controles al desarrollo urbanístico— Implementación de los instrumentos, contribuyendo así a un desarrollo urbano más equitativo, sostenible y ordenado para la ciudad. Son Los instrumentos de intervención que permiten orientar, regular, y materializar el uso, ocupación y transformación del suelo territorio, garantizando el cumplimiento de los objetivos del presente Plan de Ordenamiento Territorial, sin perjuicio son: 1. Instrumentos para la adquisición predial: Su objetivo es habilitar el suelo necesario para ejecutar los programas y proyectos definidos en el Plan de aquellos contemplados en la normativa nacional, los siguientes: Ordenamiento Territorial, garantizando la disponibilidad oportuna de los predios requeridos para el desarrollo de infraestructura urbana, equipamientos colectivos, espacio público, sistemas de movilidad y demás intervenciones estratégicas del territorio a)-1. Afectación por obra pública. b)-2. Anuncio de proyecto, programa u obra. c)-3. Enajenación voluntaria, enajenación forzosa, expropiación judicial, expropiación por vía administrative y concurrencia de terceros. 2. Instrumento para la dinamización del desarrollo: Su objetivo es dinamizar el desarrollo del suelo para que se construya o genere recursos, evitando que el suelo se quede estático. a) Bancos inmobiliarios. b)-4. Derecho de preferencia.

	c)-5. Desarrollo prioritario. 6. Enajenación forzosa 7. Enajenación voluntaria 8. Expropiación 3. Instrumentos para gestionar la estructura predial: Sirven para reorganizar los predios fraccionados y convertirlos en grandes áreas aptas para el desarrollo. a) Reajuste de tierras b)-10. Integración inmobiliaria. c) Nuevos modelos flexibles para la gestión asociada Parágrafo: La lista es de carácter enunciativa; por lo tanto, se podrán incorporar nuevos instrumentos de intervención del suelo creados para alcanzar los fines señalados en este capítulo.
Artículo 487. Mapa de zonas geoeconómicas homogéneas. Es un mapa construido a partir de las zonas geoeconómicas homogéneas, entendidas como los espacios geográficos determinados a partir de zonas homogéneas físicas con valores unitarios similares en cuanto a su precio, según las condiciones del mercado inmobiliario, con el cual se podrán: 1. Liquidar las obligaciones urbanísticas. 2. Establecer las formulas y tasas de convertibilidad para efectos de la venta y transferencia de derechos de construcción y desarrollo.	Artículo modificado Artículo 487. Mapa de Zonas Geoeconómicas Homogéneas. ~~Es un mapa construido a partir de las zonas geoeconómicas homogéneas, entendidas como los espacios geográficos determinados a partir de zonas homogéneas físicas con valores unitarios similares en cuanto a su precio, según las condiciones del mercado inmobiliario, con el cual se podrán:~~ 1. Liquidar ~~cuales se podrá liquidar~~ las obligaciones urbanísticas. 2. Establecer, ~~establecer~~ las formulas ~~fórmulas~~ y tasas de convertibilidad para efectos de la venta y transferencia de derechos de construcción y desarrollo. 3. ~~Establecer, y establecer~~ las formulas ~~fórmulas~~ y tasas de

3. Establecer las formulas y tasas de convertibilidad de obligaciones urbanísticas anticipadas y obligaciones urbanísticas de la zona a desarrollar. Durante los primeros 30 días del año, se actualizarán los valores del suelo de las zonas señaladas en el mapa de Zonas Geoeconómicas Homogéneas. Parágrafo: Dentro de los seis (6) meses de la entrada en vigencia del presente Acuerdo, la Administración Municipal deberá elaborar el mapa de Zonas Geoeconómicas Homogéneas.	convertibilidad de obligaciones urbanísticas anticipadas y obligaciones urbanísticas de la zona las zonas a desarrollar. ~~Durante los primeros 30 días del año, se actualizarán los valores del suelo de las zonas señaladas en el mapa de Zonas Geoeconómicas Homogéneas.~~ ~~Parágrafo: Dentro de los seis (6) meses de la entrada en vigencia del presente Acuerdo, la Administración Municipal deberá elaborar el mapa de Zonas Geoeconómicas Homogéneas.~~
Artículo 488. Afectación por obra pública. En aplicación del artículo 37 de la Ley 9 de 1989 y el artículo 20 de la ley 1682 de 2013 o la norma que lo complementa, sustituya o modifique, la Administración Municipal podrá utilizar el instrumento de afectación por obra pública con el fin de reservar el suelo necesario para la concreción de las metas de espacio público en la ciudad. En los macroproyectos y demás instrumentos de planificación complementaria, la Administración Municipal y/o los operadores urbanos públicos, podrán determinar e identificar inmuebles a ser afectados por obra pública en los términos del presente Plan.	Artículo modificado Artículo 488. Afectación por obra pública. ~~En aplicación del artículo 37 de la Ley 9 de 1989 y el artículo 20 de la ley 1682 de 2013 o la norma que lo complementa, sustituya o modifique, la Administración Municipal podrá utilizar el instrumento de afectación por obra pública con el fin de reservar el suelo necesario para la concreción de las metas de espacio público en la ciudad.~~ La afectación es toda restricción impuesta por una entidad pública que limite o impida la obtención de licencias de urbanización, parcelación, construcción o funcionamiento, por causa de una obra pública o protección ambiental, en los términos del artículo 37 de la Ley 9 de 1989 y el artículo 20 de la Ley 1682 de 2013 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya. En los macroproyectos y demás instrumentos de planificación complementaria, la Administración Municipal Distrital y/o los operadores urbanos públicos, podrán determinar e identificar inmuebles a ser afectados por obra pública en los términos del presente Plan.

Artículo 489. Anuncio de proyecto. Es un instrumento que permite contrarrestar la especulación en el precio del suelo, estableciendo la posibilidad de descontar, al valor comercial de un predio, el monto correspondiente a la plusvalía o mayor valor generado por el anuncio del programa, proyecto u obra que constituya el motivo de utilidad pública para su adquisición. Ese descuento será el resultante de la diferencia entre el valor del suelo antes del anuncio del proyecto y el valor máximo causado por el anuncio; siempre y cuando el propietario no hubiere pagado la participación en plusvalía por obra pública o contribución por valorización. La Administración Municipal, en el marco de sus competencias, podrá aplicar este instrumento en las Áreas de Intervención Estratégica, sin perjuicio de los demás sectores necesarios para la generación de programas, proyectos u obras derivados de la aplicación de este Plan, de conformidad con el procedimiento descrito en el Decreto Nacional <u>2729</u> de 2.012 o la norma que lo modifique, complemente o sustituya. Para la elaboración de los avalúos de referencia correspondientes, se utilizará el mapa de Zonas Geoeconómicas Homogéneas.	Artículo modificado Artículo 489. Anuncio de proyecto., programa u obra. Es un instrumento que permite contrarrestar la especulación en el precio del suelo, estableciendo la posibilidad de descontar, al valor comercial de un predio, el monto correspondiente a la plusvalía o mayor valor generado por el anuncio del proyecto, programa, proyecto u obra que constituya el motivo de utilidad pública para su adquisición. ~~Ese descuento será~~ Es importante indicar que el resultante de la diferencia entre plusvalor o mayor valor generado corresponderá al aumento en el valor del suelo antes del anuncio del ocasionado únicamente por el proyecto de intervención y el valor máximo causado por el anuncio; no por las externalidades que pudieran interferir en dicho aumento, siempre y cuando el propietario no hubiere pagado la participación en plusvalía por obra pública o contribución por valorización. ~~La Administración Municipal, en el marco de sus competencias, podrá aplicar este instrumento en las Áreas de Intervención Estratégica, sin perjuicio de los demás sectores necesarios para la generación de programas, proyectos u obras derivados de la aplicación de este Plan, de conformidad con el procedimiento descrito en el Decreto Nacional <u>2729</u> de 2.012 o la norma que lo modifique, complemente o sustituya.~~ ~~Para la elaboración de los avalúos de referencia correspondientes, se utilizará el mapa de Zonas Geoeconómicas Homogéneas.~~
Artículo 490. Bancos inmobiliarios. Los bancos inmobiliarios como instrumento de intervención pública en el mercado inmobiliario, tienen como fin la generación de una reserva de suelo y áreas construidas que supla la demanda que se origina por la ejecución de los programas de vivienda de interés social, ejecución de obras de infraestructura, dotación de espacio público, protección del patrimonio cultural y construcción de equipamientos. Los bancos inmobiliarios sirven de instrumento de gestión para adelantar los planes, proyectos y	Artículo sustituido Artículo 490. Bancos inmobiliarios. Los Bancos Inmobiliarios del Distrito son una competencia operativa de gestión del suelo, delegable por la Administración Distrital en entidades u operadores urbanos que cuenten con capacidades técnicas, jurídicas y financieras para adquirir, gestionar, administrar, reservar y disponer suelo estratégico para la ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial – POT. Su naturaleza se deriva de la Ley 9 de 1989 y de la Ley 388 de 1997, que facultan a los municipios y distritos para crear y operar bancos de tierras o inmobiliarios como

programas que hacen posible el desarrollo de los objetivos y/o el programa de ejecución del presente plan.

En el municipio de Medellín cumplen funciones de Bancos Inmobiliarios: La Empresa de Desarrollo Urbano -EDU- y El Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín -ISVIMED-. Se podrán constituir otras entidades con funciones de bancos inmobiliarios en el marco de las normas que lo regulan, con la forma societaria que determinen para su conformación.

establecimientos públicos, empresas industriales y comerciales del Estado o sociedades de economía mixta, destinados a garantizar la oferta oportuna de suelo urbano para la implementación de políticas territoriales y proyectos de interés público.

Los Bancos Inmobiliarios cumplen funciones esenciales para la ejecución del ordenamiento territorial, entre ellas:

a) Identificación, priorización y localización estratégica del suelo: Identificar predios y áreas prioritarias mediante criterios de equidad territorial, déficit urbano, estructura ecológica principal, riesgo, accesibilidad, cobertura de equipamientos, proximidad urbana, disponibilidad de redes, movilidad sostenible y los objetivos del modelo de ocupación.

b) Adquisición de suelo: Gestionar predios mediante enajenación voluntaria, negociación directa, expropiación administrativa o judicial, enajenación temprana, extinción de dominio, dación o compra anticipada, asegurando la trazabilidad técnico-jurídica conforme a lo establecido en el ordenamiento nacional.

c) Administración del patrimonio público del suelo: Administrar bienes fiscales, ejidales y predios de uso público, incluyendo su registro, conservación, destinación, control, protección jurídica y actualización permanente.

d) Conformación de reservas públicas de suelo: Conformar y mantener reservas prediales para VIS, VIP, equipamientos, espacio público, movilidad y proyectos estratégicos de corto, mediano y largo plazo, en coherencia con los requerimientos del Plan de Ejecución del POT.

e) Destinación del suelo para la ejecución del POT: Asignar predios estratégicos a los distintos planes, programas y proyectos definidos por el POT, garantizando oportunidad, suficiencia, coherencia territorial y beneficios colectivos.

f) Integración con los instrumentos de planificación y gestión del suelo: Incorporar el suelo estratégico gestionado a los instrumentos del POT, incluyendo:

1. Planes Parciales de Desarrollo, Renovación y Mejoramiento Integral

2. Actuaciones Urbanas Integrales (AUI)

3. Reparto equitativo de cargas y beneficios

4. Plusvalía e instrumentos de financiación territorial

5. Operaciones de Renovación Urbana e Integración Inmobiliaria

6. Reajuste de tierras y mecanismos de urbanización prioritaria

La competencia operativa de los Bancos Inmobiliarios debe actuar como soporte predial directo para la aplicación de estos instrumentos, permitiendo su ejecución efectiva y asegurando que la planificación territorial tenga viabilidad material.

g) Soporte predial para reasentamientos con enfoque de equidad: Garantizar el suelo necesario para procesos de reasentamiento, mitigación de impactos y relocalización de hogares, en el marco de la Política Pública de Protección a Moradores, fortaleciendo la justicia espacial, la continuidad comunitaria y la equidad territorial.

La operación de los Bancos Inmobiliarios deberá articularse obligatoriamente con:

1. El Sistema de Información Territorial – SIT-POT, asegurando interoperabilidad, actualización y trazabilidad predial.

2. El Sistema de Registro Único de Inmuebles, consolidando un inventario único, completo y dinámico del suelo público distrital.

3. El Sistema de Gestión para la Equidad Territorial -SGET-, como marco estructurante para orientar inversiones, priorizar territorios y garantizar la redistribución equitativa de cargas y beneficios.

La operación de los Bancos Inmobiliarios podrá delegarse en entidades del Distrito que cuenten con competencias misionales en gestión del suelo, tales como la Empresa de Desarrollo Urbano -EDU- y el Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín -ISVIMED

	-, el Metro de Medellín, la Agencia para la Gestión del Paisaje, el Patrimonio y las Alianzas Público Privadas -Agencia APP-, el Fondo de Valorización de Medellín -FONVALMED-, o aquellas que determine la Administración Distrital, bajo lineamientos del POT y del Sistema de Gestión para la Equidad Territorial – SGET, las funciones operativas antes descritas de acuerdo a la naturaleza jurídica de cada una de las entidades u/o operadores urbanos delegados. Los Bancos Inmobiliarios se orientarán por criterios de equidad territorial, sostenibilidad, priorización de suelo estratégico, eficiencia en la gestión pública, protección ambiental y garantía progresiva del derecho a la ciudad. Su actuación deberá garantizar la disponibilidad de suelo para la implementación del modelo de ocupación, el cierre de brechas territoriales, la consolidación de centralidades, la provisión de espacio público y equipamientos, el fortalecimiento de la vivienda social y los procesos de integración social y urbana.
Artículo 491. Derecho de preferencia. Es una facultad otorgada por la ley en favor de los Bancos Inmobiliarios, entidades que ejerzan sus funciones y propietarios o poseedores de inmuebles incluidos en programas de renovación urbana, para realizar la primera oferta de compra a un inmueble según los establecido por el artículo <u>73</u> de la Ley 9 de 1.989 y <u>119</u> de la Ley 388 de 1.997 o la norma que los modifique, complemente o sustituya. Las entidades públicas con funciones de Banco Inmobiliario, de acuerdo con lo establecido en el presente Plan podrán establecer el derecho de preferencia sobre los inmuebles a adquirir en el marco de los programas y proyectos a su cargo. El acto administrativo que establezca el derecho de preferencia, se inscribirá en el folio de matrícula inmobiliaria. Una vez efectuada la oferta de compra por parte del titular del derecho real, la entidad respectiva contará con tres (3) meses contados desde la fecha de recepción de la oferta, para ejercer su derecho de preferencia, y un plazo adicional de seis (6) meses para perfeccionar la transacción. Si la entidad desiste de ejercer este derecho, deberá solicitar el retiro de la medida y el propietario tendrá el derecho de ofrecérselo a un tercero y se entenderá surtida la obligación.	Artículo modificado Artículo 491. Derecho de preferencia. Es ~~una facultad otorgada~~ un derecho otorgado por la ley en favor de los Bancos Inmobiliarios, o entidades ~~que ejerzan sus funciones~~ gestoras con dicha función y propietarios o poseedores de inmuebles incluidos en programas de ~~renovación urbana, para realizar la primera oferta de compra~~ Renovación Urbana, que obliga a los propietarios de un inmueble según los establecido a ofrecerlo en primera instancia a los Bancos o entidades gestoras cuando los predios se encuentren en proceso de venta, de conformidad con lo contemplado en el artículo 70 y siguientes de la Ley 9 de 1989, modificado por el artículo ~~73 de la Ley 9 de 1.989 y 119 de~~ 118 de la Ley 388 de 1.997 1997 o la norma que los ~~modifique, complemente~~ modifique o sustituya. ~~Las entidades públicas con funciones de Banco Inmobiliario, de acuerdo con lo establecido en el presente Plan podrán establecer~~ Cuando el propietario del lote al cual se le inscribió el derecho de preferencia sobre los inmuebles a adquirir en el marco de los programas y proyectos a su cargo.El acto administrativo tenga la intención de realizar alguna transacción que establezca implique la tradición del bien inmueble, deberá primero consultar a la entidad pública que inscribió el derecho de preferencia,~~se inscribirá en el~~

Parágrafo. Los operadores urbanos públicos serán las entidades encargadas de canalizar la demanda y la oferta de suelo, a fin de establecer el número de inmuebles necesarios para garantizar la protección a los moradores en proyectos asociados a las Áreas de Intervención Estratégica. Los predios a los cuales se les establezca el derecho de preferencia, deberán ser previamente determinados por el operador urbano público.	folio por su intención de matrícula inmobiliaria. Una vez efectuada adquirir o no el inmueble, con el fin de hacer efectiva la oferta primera opción de compra por parte del titular del derecho real, para lo cual, la entidad respectiva contará con pública, tendrá tres (3) meses contados desde la fecha de recepción de la oferta, para ejercer su derecho de preferencia, y un plazo adicional de seis (6) meses para perfeccionar la transacción. Si la entidad desiste de ejercer este derecho, deberá solicitar el retiro de la medida y el propietario tendrá el derecho de ofrecérselo a un tercero y se entenderá surtida la obligación. Parágrafo. Los operadores urbanos públicos serán las entidades encargadas de canalizar la demanda y la oferta de suelo, a fin de establecer el número de inmuebles necesarios para garantizar la protección a los moradores en proyectos asociados a las Áreas de Intervención Estratégica. Los predios a los cuales se les establezca el derecho de preferencia, deberán ser previamente determinados por el operador urbano público. La aplicación del derecho de preferencia también podrá ser realizada a favor de los propietarios y/o poseedores de inmuebles que se encuentren localizados en polígonos de renovación urbana. Para tales efectos las entidades que cumplan con funciones de entidades gestoras serán las encargadas de ejercer el derecho de preferencia a favor de estos; con base a las condiciones que sean establecidas en la reglamentación específica para la aplicación del instrumento.
Artículo 492. Inmuebles Que Podrán Ser Objeto De Derecho De Preferencia. Las entidades públicas con funciones de Banco Inmobiliario podrán ejercer el derecho de preferencia para la adquisición de inmuebles destinados a los fines establecidos por el artículo 73 de la ley 9 de 1989, en concordancia con el artículo 58 de la ley 388 de 1997 o la norma que las complemente, modifique o sustituya. En el municipio de medellín podrá aplicarse este instrumento, preferentemente a los procesos de renovación urbana y mejoramiento integral, para canalizar la oferta y la demanda de vivienda de interés social y prioritario (VIP).	Artículo sustituido

Artículo 493. Desarrollo prioritario. Es un instrumento de gestión del suelo dirigido a garantizar el cumplimiento de la función social de la propiedad. Consiste en el establecimiento de la obligación de urbanizar y construir un inmueble dentro de los plazos previstos en los artículos <u>40</u> y <u>52</u> al <u>57</u> de la Ley 388 de 1997 o la norma que los modifique, complemente o sustituya, de acuerdo a los planes y proyectos establecidos por este Plan y sus instrumentos de planificación complementaria, así como los que se establezcan en los Planes de Desarrollo correspondientes, so pena de que la Administración Municipal pueda iniciar un proceso de enajenación forzosa en pública subasta.	Artículo modificado Artículo 493. Desarrollo prioritario. Es un instrumento de gestión asociado a una política de intervención del suelo dirigido a garantizar el cumplimiento de la función social de la propiedad. ~~Consiste~~, consistente en el establecimiento de la obligación a través del POT, de urbanizar y un plazo para desarrollar o construir un inmueble dentro de los plazos previstos en terreno, so pena de iniciar un proceso de enajenación forzosa en pública subasta por parte de la Administración Distrital, según ~~los artículos 40 y 52~~ 40 y 52 al 57 de la Ley 388 de 1997 o la norma que los adicione, modifique, complemente o sustituya, debido al incumplimiento de acuerdo a la función social de la propiedad, entendida en este caso como la obligación urbanística de desarrollar y construir los planes y proyectos establecidos terrenos en los tiempos previstos por este el Plan y sus los instrumentos de planificación complementaria, así como los que se establezcan en los Planes de Desarrollo correspondientes, so pena de que la Administración Municipal pueda iniciar un proceso de enajenación forzosa en pública subasta lo desarrollan.																
Artículo 494. Inmuebles de desarrollo prioritario en el presente plan. Se declaran de desarrollo prioritario los siguientes inmuebles y Unidades de Gestión: 1. Predios de la subzona centro tradicional. CBML 10160250046 10190450012 10190460003 10190620002 10050120018 2. La Unidad de Gestión 6 del plan parcial de Pajarito. 3. La Unidad de Gestión 2 del plan parcial de ARGOS.	Articulo sustituido Artículo 494. Listado indicativo de los predios que generan mayor impacto a candidatos de la declaratoria de desarrollo prioritario. En el marco del presente Plan se adopta la siguiente lista indicativa de los predios que son candidatos de la Declaratoria de Desarrollo Prioritario, la cual se presenta a continuación: Listado Indicativo de los predios que generan mayor impacto a candidatos de la Declaratoria de Desarrollo Prioritario: <table><tr><th>Numeración</th><th>CBML</th><th>Polígono de Tratamiento</th><th>Matricula</th></tr><tr><td>1</td><td>14030180143</td><td></td><td></td></tr><tr><td>2</td><td>14030180117</td><td></td><td></td></tr><tr><td>3</td><td>14030180076</td><td></td><td></td></tr></table>	Numeración	CBML	Polígono de Tratamiento	Matricula	1	14030180143			2	14030180117			3	14030180076		
Numeración	CBML	Polígono de Tratamiento	Matricula														
1	14030180143																
2	14030180117																
3	14030180076																

4. Todas las Unidades de Gestión, excepto la unidad de gestión 1, del plan parcial de Villa Carlota.

4	14080010077		
5	14080010057		
6	14080020016		
7	14080020002		
8	14080010216		
9	12130100008		
10	14090010001		
11	14080020027		
12	13010210057		
13	13010210056		
14	13010210054		
15	14090130006		
16	13010210061		
17	13010210058		
18	60980290108		
19	14090130035		
20	60980380344		
21	14110010059		
22	14110060004		
23	14110060005		
24	15111010051		
25	16090010096		
26	10150100037		
27	16090020152		
28	10150040015		
29	16170220110		
30	10180070031		
31	14120090088		

		32	14130120001		
		33	14130120005		
		34	80004320100		
		35	14220240077		
		36	14230180034		
		37		La Unidad de Actuación 13 del Plan Parcial Z3_R_11	
		38		La Unidad de Actuación 41 del Plan Parcial Z5_R_22	
		39		La Unidad de Actuación 28 del Plan Parcial Z2_R_44	
		40		La Unidad de Actuación 24 del Plan Parcial Z3_R_11	
		41		La Unidad de Actuación 56 del Plan Parcial Z5_R_22	
		42		La Unidad de Actuación 1 y 2 del Plan Parcial Z5_R_25	
		43		La Unidad de Actuación 21 del Plan Parcial Z3_R_11	
		44		La Unidad de Actuación 18 del Plan Parcial Z3_R_13	

		45		La Unidad de Actuación 33 del Plan Parcial Z3_R_19		
		46		La Unidad de Actuación 47 del Plan Parcial Z5_R_22		
		47		La Unidad de Actuación 42 del Plan Parcial Z5_R_22		
		48		La Unidad de Actuación 5 del Plan Parcial Z1_R_8		
		49		La Unidad de Actuación 1 del Plan Parcial Z1_R_9		
		50		La Unidad de Actuación 2 del Plan Parcial Z3_R_18		
		51		La Unidad de Actuación 2 del Plan Parcial Z3_R_20		
		52		La Unidad de Actuación 8 del Plan Parcial Z5_R_22		
		53		La Unidad de Actuación 8 del Plan Parcial Z5_R_24		
		54		La Unidad de Actuación 40 del Plan Parcial Z5_R_27		

		55		La Unidad de Actuación 41 del Plan Parcial Z6_R_30		
		56		La Unidad de Actuación 11 del Plan Parcial Z1_R_9		
		57		La Unidad de Actuación 15 del Plan Parcial Z1_R_9		
		58		La Unidad de Actuación 8 del Plan Parcial Z2_R_40		
		59		La Unidad de Actuación 3 del Plan Parcial Z4_R_37		
		60		La Unidad de Actuación 29 del Plan Parcial Z5_R_27		
		61		La Unidad de Actuación 8 del Plan Parcial Z2_R_42		
		62		La Unidad de Actuación 46 del Plan Parcial Z3_R_14		
		63		La Unidad de Actuación 6 del Plan Parcial Z3_R_14		
		64		La Unidad de Actuación 5 del Plan Parcial Z5_R_24		

	65		La Unidad de Actuación 4 del Plan Parcial Z5_R_26	
	66		La Unidad de Actuación 25 del Plan Parcial Z5_R_26	
	67		La Unidad de Actuación 10 del Plan Parcial Z6_R_47	
	68		La Unidad de Actuación 4 del Plan Parcial Z2_R_43	
	69		La Unidad de Actuación 21 del Plan Parcial Z3_R_13	
	70		La Unidad de Actuación 21 del Plan Parcial Z5_R_22	
	Parágrafo: Este listado no es excluyente y podrá ampliarse con otros predios que se identifiquen.			
Artículo 495. Enajenación forzosa. Corresponde al Alcalde ordenar la enajenación forzosa mediante Acto Administrativo debidamente motivado, el cual establecerá la orden de iniciar el proceso, especificando el uso o destino que deba darse al inmueble en lo sucesivo de conformidad con el presente Plan, siguiendo el procedimiento descrito en los artículos del 54 al 57 de la Ley 388 de 1997 o la norma que los modifique, complemente o sustituya.		Artículo modificado Artículo 495. Enajenación voluntaria, enajenación forzosa y expropiación Corresponde al Alcalde ordenar la De conformidad con lo dispuesto en la Ley 388 de 1997 y demás normas concordantes, las entidades territoriales y las demás autoridades competentes podrán adquirir inmuebles de propiedad privada para el cumplimiento de los fines de utilidad pública o interés social definidos en la ley y en el presente Plan. Para tal efecto, se podrán emplear los siguientes instrumentos:		

	a) Enajenación voluntaria. b) Enajenación forzosa. c) Expropiación por vía judicial. d) Expropiación por vía administrativa. e) Concurrencia de terceros. La enajenación forzosa será ordenada por el Alcalde mediante Acto Administrativo acto administrativo debidamente motivado, en el cual establecerá la orden de iniciar el proceso, especificando se dispondrá el inicio del respectivo procedimiento y se determinará de manera expresa el uso o destino que deba darse deberá asignarse al inmueble en lo sucesivo de conformidad con el presente Plan, siguiendo el procedimiento descrito en los artículos del 54 al 57 de , en concordancia con lo establecido en el presente Plan de Ordenamiento Territorial. Parágrafo. El procedimiento aplicable será el previsto en la Ley 388 de 1997 e la norma y en las normas que los modifique, complemente la adicionen, modifiquen o sustituya sustituyan.
Artículo 496. Reajuste de tierras e integración inmobiliaria. Son instrumentos de intervención del suelo que podrán utilizarse en unidades de actuación y de Gestión, siempre que estas requieran de una nueva definición predial para una mejor configuración del globo de terreno que la conforma, o cuando esta se requiera para garantizar una justa distribución de las cargas y los beneficios, previa conformación del respectivo patrimonio autónomo encargado del reajuste o la integración, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 45 al 47 de la Ley 388 de 1997 y en los artículos 18 al 23 del Decreto Nacional 2181 de 2.006 o la norma que los modifique, complemente o sustituya. La integración inmobiliaria podrá efectuarse a través del mecanismo de cooperación entre partícipes.	Artículo sustituido Artículo 496. Reajuste de tierras e integración inmobiliaria. El desarrollo de las unidades de actuación requiere la participación conjunta de los propietarios de los predios que conforman cada unidad. Esta gestión asociada se realiza a través de mecanismos como el reajuste de tierras, la integración inmobiliaria o la cooperación, según lo establecido en el plan parcial correspondiente, conforme a lo indicado en el artículo 44 de la Ley 388 de 1997. Conforme a la norma nacional, el reajuste de terrenos es un instrumento de gestión del suelo que permite unificar varios lotes para optimizar la configuración del área prevista en el plan parcial y sus unidades de actuación urbanística. Esta herramienta facilita una subdivisión más eficiente, incorporando la infraestructura necesaria como vías, redes de servicios públicos, espacios públicos, zonas verdes, áreas recreativas y equipamientos. La aplicación de este instrumento se fundamenta en técnicas que aseguran la distribución equitativa de

	las cargas y beneficios, una vez definidas las condiciones de financiación y gestión de cargas locales y generales. En cuanto, a la integración inmobiliaria utiliza los mismos principios del reajuste de tierras, sin embargo, se aplica en zonas urbanizadas y edificadas, agrupando varios inmuebles con el fin de mejorar el espacio público, la red vial, el acceso a transporte masivo y la actualización de las redes de servicios públicos. En este caso, se prioriza la protección de los propietarios originales, quienes reciben compensaciones equivalentes, como nuevas viviendas, locales comerciales u oficinas en el mismo entorno. Ambos instrumentos permiten la unificación de varios lotes o inmuebles para permitir una subdivisión eficiente que incorpore la infraestructura necesaria: vías, redes de servicios públicos, zonas verdes y equipamientos. Su aplicación se basa en la distribución equitativa de las cargas y beneficios generados por la urbanización.
Artículo 497. Procedimiento del reajuste y la integración. El reajuste de tierras o la integración inmobiliaria podrá tener dos formas de cumplimiento: 1. Reajuste de tierras o integraciones inmobiliarias con la aprobación del plan parcial. Los Macroproyectos y/o los planes parciales que se aprueben al interior de estos, podrán proponer el reajuste o integración inmobiliaria, para desarrollar las unidades de actuación urbanísticas o de gestión que se identifiquen. Esta propuesta podrá ser adoptada o modificada por los propietarios una vez se establezcan las bases de la gestión asociada de la unidad de actuación y en el momento de conformación de la entidad gestora. 2. Reajuste o integraciones inmobiliarias posteriores a la aprobación del plan parcial. En cumplimiento del artículo 45 de la Ley 388 de 1.997 o la norma que lo modifique, complemente o sustituya, el proyecto de reajuste de tierras o integración inmobiliaria se someterá a aprobación del Departamento Administrativo de Planeación,	Artículo modificado Artículo 497. Procedimiento del reajuste de tierras o la integración inmobiliaria. El reajuste de tierras o la integración inmobiliaria podrá tener dos formas de cumplimiento puede aplicarse de la siguiente forma: 1. Reajuste de tierras o integraciones inmobiliarias con la aprobación del plan parcial. Los Macroproyectos y/o los planes parciales que se aprueben al interior de estos, podrán proponer el reajuste o integración inmobiliaria, para Para desarrollar las unidades de actuación urbanísticas o de gestión que se identifiquen. Esta propuesta podrá ser adoptada o modificada por los propietarios una vez se establezcan sienten las bases de la gestión asociada de la unidad de actuación y en el momento de conformación de la entidad gestora. 2. Reajuste o integraciones inmobiliarias posteriores a la aprobación del plan parcial. En cumplimiento del artículo 45 45° de la Ley 388 de 1.997 o la norma que lo modifique, complemente o sustituya 1997, el proyecto de reajuste de tierras o integración inmobiliaria se someterá a aprobación del Departamento Administrativo de Planeación, como autoridad

para lo cual deberá estar aprobada por los propietarios que representen el 51 % de la superficie comprometida de la unidad de actuación urbanística. Parágrafo 1. Una vez se acuerden las bases de la actuación asociadas según lo previsto en este artículo, se constituirá la entidad gestora según lo convengan los interesados, la cual elaborará el proyecto urbanístico correspondiente que forma parte del plan parcial. Parágrafo 2. En todo caso, la gestión asociada de todos los propietarios que conlleve a la integración de lotes para desarrollar lo planteado por el plan parcial en el marco del macroproyecto, podrá recurrir a otras figuras del derecho privado, como la constitución de patrimonios autónomos administrados por fiducias, para la cual la unidad se entenderá como de gestión y no requerirá de la aprobación del Departamento Administrativo de Planeación para su desarrollo.	de planeación del Municipio, para lo cual deberá estar aprobada por los propietarios que representen el 51 % de la superficie comprometida de la unidad de actuación urbanística. Parágrafo 1. Una vez se acuerden las bases de la actuación asociadas según lo previsto en este el artículo precedente, se constituirá la entidad gestora según lo convengan los interesados, la cual elaborará el proyecto urbanístico correspondiente que forma parte del plan parcial. Parágrafo 2. Con el plan parcial se elaborará y presentará para aprobación de la autoridad de planeación correspondiente, el proyecto de reajuste de tierras o integración de inmuebles correspondiente, el cual deberá ser aprobado por un número plural de partícipes que representen por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de la superficie comprometida en la actuación. Parágrafo 3. El proyecto de reajuste o de integración señalará las reglas para la valoración de las tierras e inmuebles aportados, las cuales deberán tener en cuenta la reglamentación urbanística vigente antes de la delimitación de la unidad, así como los criterios de valoración de los predios resultantes, los cuales se basarán en los usos y densidades previstos en el plan parcial.
Artículo 498. Enajenación Voluntaria Y Expropiación. La Administración Municipal, las entidades descentralizadas y los operadores urbanos públicos que tengan competencia para adquirir inmuebles a través de la enajenación voluntaria y expropiación, deberá sujetarse para tal fin a lo establecido en la Ley <u>9</u> de 1.989, modificada por la Ley <u>388</u> de 1.997 y por lo establecido en los decretos reglamentarios o aquellas normas que los complementen, modifique o sustituya. Parágrafo. En sus actos de creación, los operadores urbanos públicos de los macroproyectos en las Áreas de Intervención Estratégica, siempre y cuando estén constituidos como banco inmobiliario, estarán facultados para adelantar el procedimiento de enajenación voluntaria y realizar expropiaciones a favor suyo y a favor de terceros, de	Articulo Derogado

conformidad con lo establecido en la normativa nacional. La expropiación a favor de terceros sólo podrá adelantarse en el marco de las unidades de actuación en los términos de la Ley 388 de 1997 o la norma que la complemente, modifique o sustituya, conforme la aprobación del Departamento Administrativo de Planeación, del proyecto de reajuste o integración inmobiliaria	
Artículo adicionado	Artículo 498A. Nuevos modelos flexibles de gestión asociada La Administración Distrital dispondrá en reglamentación específica modelos flexibles de gestión asociada para atender y gestionar las modalidades de renovación urbana establecidas en el Subsistema de planificación complementaria.
CAPÍTULO IV SUBSISTEMA DE FINANCIACIÓN	
Artículo 499. Definición del subsistema Es el conjunto de instrumentos y decisiones administrativas dirigidas a lograr la movilización de recursos necesarios para la ejecución y mejoramiento de las infraestructuras a través del programa de ejecución del presente Plan, (Anexo 6 del presente Acuerdo), con miras a materializar el principio de reparto equitativo de cargas y beneficios del desarrollo territorial. Este subsistema establece instrumentos para la financiación de los proyectos asociados a los Sistemas físico-espaciales, buscando el equilibrio, mediante la identificación de formas posibles de movilización de estos dos aspectos, al interior de los instrumentos de planificación complementaria, como Macroproyectos, planes parciales, y demás instrumentos de planificación complementaria, así como en cualquier actuación urbanística en aplicación del presente Plan. Son instrumentos de financiación, los siguientes:	Artículo sustituido Artículo 499. Definición del subsistema de financiación Los instrumentos de financiación del ordenamiento territorial, son aquellos que movilizan recursos económicos en aplicación de la asignación de beneficios y cargas urbanísticas, según el cual, quienes se benefician de las actuaciones urbanísticas deben contribuir proporcionalmente con cargas necesarias para la generación y/o mantenimiento de infraestructura pública. En este sentido, el subsistema de financiación, es el conjunto de instrumentos, mecanismos y/o fuentes de recursos públicos y/o privados que permiten movilizar el capital necesario para implementar las políticas, normas, programas y proyectos definidos en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT), buscando asegurar una distribución equitativa de cargas y beneficios, y financiar la infraestructura y desarrollo sostenible del territorio. El subsistema de financiación establece un portafolio de instrumentos organizados en diferentes categorías conforme al principio de reparto equitativo de cargas y beneficios. En primer lugar, los instrumentos de captura de valor del suelo y/o de promoción del desarrollo territorial, los cuales posibilitan el desarrollo territorial del Distrito y la generación y/o

1. Transferencia de derechos de construcción y desarrollo. 2. Venta de derechos de construcción y desarrollo. 3. Cesiones urbanísticas. 4. Transferencia de cesiones. 5. Contribución en valorización. 6. Participación en la plusvalía. 7. Pago en especie. 8. Otras fuentes de financiación: a) Pago por Servicios Ambientales –PSA b) Compra de derechos fiduciarios. c) Financiamiento por incremento en la recaudación impositiva –FIRI- d) Disminución en la estratificación e) Beneficios tributarios. f) Tasas fiscales e impuestos. g) Los subsidios para la adquisición y mejoramiento de vivienda. h) Las asociaciones público/privadas a través de la concesión por obra pública. i) El sistema general de regalías. j) Rentas generadas para el mantenimiento y administración de los bienes inmuebles propiedad del Municipio de Medellín. k) Recursos en el marco de contratos plan. l) Recursos de cooperación internacional para el desarrollo urbano y el mejoramiento del hábitat. m) Asociaciones público comunitarias.	recuperación del valor generado por las decisiones de la norma urbana, para la financiación y ejecución de proyectos estratégicos de ciudad. Una segunda categoría corresponde a los mecanismos de compensación, los cuales posibilitan generar equidad territorial por las cargas asociadas a través de la gestión territorial y financiera (en mayor medida del presupuesto del territorio) para corregir o mitigar los impactos negativos de proyectos sobre el medio ambiente y el uso del suelo. Por último, se establece un portafolio de fuentes de recursos del presupuesto público y alternativo, dirigidos a diversificar la inversión necesaria para ejecutar los programas y proyectos del programa de ejecución según el horizonte de implementación del Plan de Ordenamiento Territorial. Son instrumentos de financiación para el desarrollo urbano territorial, los siguientes: 1) Venta de derechos de construcción y desarrollo. 2) Cesiones urbanísticas. 3) Participación en la plusvalía. 4) Compra de derechos fiduciarios – CDF. 5) Contribución en valorización 6) Aprovechamiento Económico del Espacio Público – AEEP. 7) Áreas de Revitalización Económica – ARE. 8) Financiamiento por incremento en la recaudación impositiva – FIRI -

PARÁGRAFO. La implementación de los instrumentos de financiación mencionados en el presente artículo, estará sujeta a la viabilidad financiera e impacto fiscal acorde al principio de sostenibilidad presupuestal.	Se constituyen como mecanismos de compensación e incentivos para la equidad territorial, sin perjuicio de los adicionales que se puedan integrar, adoptar, reglamentar desde el nivel Nacional y/o Distrital al subsistema de financiación, los siguientes: a) Transferencia de derechos de construcción y desarrollo b) Pago por Servicios Ambientales – PSA y otras modalidades c) Mecanismos tributarios para el ordenamiento territorial, establecidos en el estatuto tributario d) Disminución y/o asimilación en la estratificación Adicionalmente, las fuentes de financiación para el ordenamiento territorial provienen principalmente del Presupuesto General de la Nación (PGN), el Sistema General de Regalías (SGR), el Sistema General de Participaciones (SGP) y de los recursos propios del Distrito y del Departamento de Antioquia. Con estos recursos la ciudad podrá también emprender iniciativas de cofinanciación de proyectos metropolitanos y regionales para el apalancamiento de estos proyectos. Como fuentes alternativas se incluyen aquellas fuentes de cooperación internacional y los recursos que provienen de alianzas público privadas y apalancamiento a través de deuda con Bancos o fondos nacionales e internacionales. Parágrafo: Los instrumentos de financiación y mecanismos de compensación del Plan de Ordenamiento territorial tendrán reglamentación específica.
SECCIÓN I. Transferencia de derechos de construcción y desarrollo	
Artículo 500. Definición de transferencia de derechos de construcción y desarrollo.	Artículo sustituido Artículo 500. Transferencia de derechos de construcción y desarrollo.

Es un instrumento de gestión, en virtud del cual los propietarios de terrenos en tratamiento de Conservación Patrimonial Nivel (C1) y (C3), y suelos de conservación en áreas de protección ambiental y paisajística para la generación de espacio público natural del Mapa 30. Zonas generadoras de derechos adicionales de construcción, podrán utilizar, por una sola vez, el potencial de aprovechamiento constructivo definido en este Plan, posibilitando su traslado a una zona receptora.

El propietario del inmueble a compensar, podrá optar por el pago de la compensación mediante la transferencia de derechos adicionales de construcción y desarrollo. El valor de éste será equivalente al 100% del monto total de la compensación según establece el artículo 12 del Decreto Ley 151 de 1.998.

Parágrafo. Las áreas de conservación ambiental y paisajística, se considerarán suelos susceptibles de transferencia de derechos de construcción y desarrollo, siempre que esta clasificación no se derive de las condiciones naturales que desde la base físico-biótica de los inmuebles y polígonos, restringe la posibilidad de ser utilizados económicamente o se derive de ellos una renta tradicional del suelo, tales como los suelos de protección que sean producto de la presencia de amenazas naturales, sistemas hídricos u orográficos y otras condiciones fisiográficas.

La transferencia de derechos de construcción y desarrollo es un mecanismo de compensación, que se define desde la ley 388 de 1997 y se reglamenta a partir de la Ley 151 de 1998 y el Decreto nacional 1337 de 2002, es por esto que en el Distrito de Medellín, su concepto se articula con esa definición, siendo la transferencia de derechos de construcción y desarrollo transferibles a predios que estén localizados en tratamiento de conservación patrimonial C1, tratamientos de conservación en zonas de influencia de bienes de interés cultural nacional C3 y todos los BIC declarados que no se encuentren dentro de estos tratamientos, además en las áreas de conservación por razones ambiental y paisajística para la generación de espacio público potencial de los macroproyectos de borde natural y la zona denominada como red de conectividad ecológica en el suelo urbano que no pertenezca a elementos del sistema hidrográfico y orográfico y no está limitada por las restricciones físicas, topográficas o biofísicas del entorno, según sea el caso.

El potencial de derechos de construcción transferibles podrá ser utilizado a través de las siguientes formas:

1. La compensación económica al propietario por la venta de los derechos adicionales de construcción y desarrollo de la norma urbanística por parte de la Administración Distrital.
2. La compensación en títulos valores de acuerdo con lo establecido en el artículo 88 y 89 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 10 del Decreto Ley 151 de 1998, con la intermediación del Distrito de Medellín o la entidad que haga sus veces, de acuerdo con el procedimiento que sea definido en la reglamentación específica.

Parágrafo: Cuando el propietario opte por la aplicación del instrumento de transferencia de derechos de construcción y desarrollo según lo determine la reglamentación específica, el valor del pago de la compensación por la transferencia de derechos, será equivalente al cien por ciento (100%) del monto total de la compensación, según establece el artículo 12

	del Decreto Ley 151 de 1998 y sólo podrá ser pagada una vez y deberá ser inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria del bien compensado.
Artículo 501. Criterios para la aplicación de la transferencia de derechos de construcción y desarrollo. Serán los siguientes criterios: 1. En tratamientos de conservación patrimonial, sobre bienes inmuebles declarados de conservación patrimonial, y sobre los bienes inmuebles ubicados en la zona de influencia de dicha declaratoria. 2. En tratamientos de conservación localizados en áreas de protección ambiental, se aplicarán exclusivamente a los suelos identificados como potenciales para la conformación del espacio público aptos urbanísticamente, con potencial para la producción, parcelación o construcción, localizados en el Borde Rural al interior de los macroproyectos del Borde Urbano-Rural, identificados en el Mapa 30. Zonas generadoras de derechos adicionales de construcción. Los demás suelos de protección de la Estructura Ecológica Principal, se podrán compensar a través de esquemas de pago por servicios ambientales y demás instrumentos de la Ley 99 de 1993, a cargo de la autoridad ambiental, en los suelos que además formen parte de las Áreas Protegidas declaradas por dicha autoridad 3. En tratamientos de conservación al interior del suelo urbano, este instrumento no busca la entrega del bien a la Administración Municipal, sino garantizar la compensación al propietario, así como los recursos para su mantenimiento y a la zona de influencia. En consecuencia, este instrumento aplicará a los tratamientos de Conservación nivel (C1) y (C3) y a todos los BIC declarados. Los recursos económicos provenientes de la trasferencia en tratamientos de conservación, serán entregados en una proporción no menor al 20% del valor total de los derechos adicionales al propietario y el resto serán depositados a la Administración Municipal o la entidad que ésta designe para garantizar el mantenimiento del inmueble.	Artículo sustituido Artículo 501. Criterios para la aplicación de la transferencia de derechos de construcción y desarrollo. Serán objeto de compensación mediante la transferencia de derechos adicionales de construcción y desarrollo, las áreas de conservación que por razones ambientales, paisajísticas y patrimoniales limiten los derechos de construcción y desarrollo en los siguientes términos. 1. El tipo de compensación derivada de la conservación ambiental, aplicada en el presente plan como aquellas zonas con potencial para el espacio público potencial definidos en los Macroproyectos de borde, e igualmente la red de conectividad ecológica en suelo urbano, estas deben diferenciarse de la conservación ambiental por razones de protección y prevención del riesgo, que no dan lugar a una compensación, pues la fuente de esa limitación está dada por la naturaleza y no por la decisión de la Administración Distrital. Con respecto a la trasferencia de los derechos de construcción y desarrollo derivada de la protección ambiental y paisajística, esta figura sólo se aplicará en los lotes identificados como áreas de oportunidad para espacio público potencial definido en los macroproyectos de borde, donde el principal interés de la Administración Distrital es su adquisición, pero de no ser suficientes los recursos, los titulares de estos predios podrán conservar el dominio de su inmueble, pero a cambio recibirán la compensación por medio de la transferencia de derechos de construcción y desarrollo, teniendo como condición la presentación de un proyecto de intervención para la conservación, mantenimiento y/o preservación integral de estos bienes en los términos a los que se refiera su reglamentación específica. Con el fin de conformar la visión sistémica del especio público, en los términos a los que se refiere en el subsistema de espacio público de este plan, asociado al Cinturón Verde Metropolitano, como contención de la expansión urbana. 2. En relación con la declaratoria de conservación patrimonial, este hecho generador de compensación, se desprenden dos condiciones. Aquella compensación sobre un bien

	declarado de conservación patrimonial y aquella compensación sobre los bienes ubicados en la zona de influencia de dicha declaratoria. Este instrumento aplica entonces sólo a los inmuebles o predios tanto de propietarios particulares, como públicos que se encuentren en tratamientos de Conservación C1 y C3 y a todos los BIC declarados que no estén al interior de estos tratamientos; los recursos económicos que se generen de la transferencia de derechos de construcción y desarrollo, bien sea porque se realice la venta a través del distrito o se compren entre particulares por intermedio de la administración a través del procedimiento que sea establecido en la reglamentación específica.
Artículo 502. Derechos adicionales de construcción y desarrollo. Son aquellos que en casos particulares y concretos regulan el aprovechamiento adicional del suelo y el subsuelo de un inmueble, de conformidad con la licencia que concede la autoridad competente. Serán otorgados mediante el incremento de los índices de edificabilidad o potencial de desarrollo, representado en el aumento de cualquiera de las siguientes formas de medición: 1. Índices de construcción. 2. Densidades habitacionales o número de viviendas construibles.	Artículo 502. Derechos adicionales de construcción y desarrollo. Son aquellos que en casos particulares y concretos regulan el aprovechamiento adicional del suelo y el subsuelo de un inmueble, de conformidad con la licencia que concede la autoridad competente. Serán otorgados mediante el incremento de los índices de edificabilidad o potencial de desarrollo, representado en el aumento de cualquiera de las siguientes formas de medición: 1. Índices de construcción. 2. Densidades habitacionales o número de viviendas construibles.
Artículo 503. Zonas generadoras y receptoras. Para efectos de la aplicación del instrumento, se establecen las siguientes zonas: 1. Zonas generadoras de derechos adicionales de construcción y desarrollo. Se determinan por condiciones patrimoniales los tratamientos de Conservación Nivel 1 y 3,	Artículo modificado Artículo 503. Zonas generadoras y receptoras de derechos adicionales de construcción y desarrollo. Para efectos de la aplicación del instrumento, se establecen las siguientes zonas: 1. Se determinan como zonas generadoras de derechos adicionales de construcción y desarrollo por condiciones razones patrimoniales los tratamientos de Conservación Nivel 1 y 3 y 3 patrimonial C1 y los tratamientos de conservación de los bienes de interés cultural

así como los BIC declarados que no se encuentren al interior de estos tratamientos y por razones de conservación ambiental y paisajística para la generación de espacio público natural, aquellas ubicadas en parte del tratamiento de conservación reservado para la generación de espacio público en los Macroproyectos de Borde según el Mapa 30. Zonas generadoras de derechos adicionales de construcción, de acuerdo con las características mencionadas en los artículos anteriores.

2. Zonas receptoras de derechos adicionales de construcción y desarrollo. Son áreas que de acuerdo con su capacidad de soporte, pueden absorber los derechos adicionales de construcción y desarrollo provenientes de la venta en zonas generadoras. Las zonas receptoras serán aquellas con tratamientos de Renovación Urbana, Consolidación Nivel (CN1) y algunos polígonos con tratamientos de Consolidación Niveles 2 y 4 (CN2) y (CN4), de conformidad con lo establecido en el Título III de Aprovechamientos y Obligaciones Urbanísticas del presente Acuerdo. Están determinadas en el Mapa 29. Zonas receptoras de derechos de construcción y desarrollo protocolizado en el presente Plan.

Parágrafo 1. Se exceptúan como zonas generadoras de derechos transferibles de construcción y desarrollo, los polígonos Z1_C3_4 y Z6_C3_16, teniendo en cuenta que el tratamiento de Conservación no siempre implica una restricción al aprovechamiento que amerite la transferencia de derechos y que históricamente en estos dos polígonos su aprovechamiento ha sido limitado y asociado a la naturaleza propia del equipamiento objeto de Conservación.

Parágrafo 2. Las zonas generadoras localizadas en el borde rural corresponden a suelos útiles destinados a espacio público resultante de descontar del área bruta del lote, el suelo en riesgo, amenaza alta, pendientes mayores al 45% y el sistema hidrográfico.

nacional C3, así como los BIC declarados que no se encuentren al interior de estos tratamientos y por razones de conservación ambiental y paisajística para la generación de espacio público natural, aquellas ubicadas en parte del tratamiento de conservación reservado para la generación de espacio público en los Macroproyectos **suelo urbano y en el Macroproyecto de Borde**, y los lotes ubicados en la red de conectividad ecológica en **suelo urbano que no estén limitados por lo naturaleza y se vean limitados en su edificabilidad**, según el Mapa 30-**protocolizado**. Zonas generadoras de derechos adicionales de construcción, **de acuerdo con las características mencionadas en los artículos anteriores y desarrollo**.

2. Zonas receptoras de derechos adicionales de construcción y desarrollo. Son áreas que de acuerdo con su capacidad de soporte, pueden absorber los derechos adicionales de construcción y desarrollo provenientes de la venta en zonas generadoras. Las zonas receptoras serán aquellas con tratamientos de Renovación Urbana, Consolidación Nivel (CN1) y algunos polígonos con tratamientos de Consolidación Niveles 2 y 4 (CN2) y (CN4), de conformidad con lo establecido en el Título III de Aprovechamientos y Obligaciones Urbanísticas del presente Acuerdo.

Parágrafo 1. Las áreas de conservación ambiental y paisajístico, se consideran suelo susceptible de transferencia de derechos de construcción y desarrollo, siempre que esta clasificación no se derive de las condiciones naturales que, desde la base físico-biótica de los inmuebles y polígonos, restringe la posibilidad de ser utilizados económicamente o se derive de ellos una renta tradicional del **suelo**, tales como los suelos de protección que sean producto de la presencia de amenaza natural, pendientes mayores al 45%, sistema hídrico u orográfico y otras condiciones fisiográficas.

Parágrafo 2. Se exceptúan como zonas generadoras de derechos transferibles **transferibles** de construcción y desarrollo, los polígonos Z1_C3_4 y Z6_C3_16, **teniendo en cuenta ya** que el tratamiento de Conservación no siempre implica una restricción al aprovechamiento que amerite la transferencia de derechos **y que históricamente en** **como es el caso de** **estos dos polígonos su aprovechamiento ha sido limitado y asociado**, debido a que

	históricamente sus aprovechamientos han estado limitados a la naturaleza y actividad propia del equipamiento objeto de Conservación esta conservación. Las zonas generadoras localizadas en el borde rural corresponden a suelos útiles destinados a espacio público resultante de descontar del área bruta del lote, el suelo en riesgo, amenaza alta, pendientes mayores al 45% y el sistema hidrográfico.
Artículo 504. Pago de la compensación. El pago de la compensación, procederá de la siguiente forma: 1. En tratamientos de conservación localizados en suelos de protección ambiental para la generación de espacio público natural. Serán objeto de compensación vía transferencia de derechos de construcción y desarrollo, los propietarios de predios privados localizados en las zonas identificadas en el Mapa 30 de las Zonas generadoras de derechos adicionales de construcción y desarrollo. Estos derechos adicionales de construcción y desarrollo otorgados al propietario del bien privado como compensación, estarán bajo la custodia de la Administración Municipal o la entidad que ésta designe para tales fines, a modo de intermediario, mientras son adquiridos por el propietario de un lote ubicado en una de las zonas receptoras, interesado en aumentar el potencial constructivo de su lote. Los derechos adicionales de construcción y desarrollo se otorgarán a cambio de la transferencia del dominio del bien compensado. Una vez realizada la venta de esos derechos adicionales de construcción y desarrollo, la Administración Municipal o la entidad que ésta designe para tales fines, transferirá al propietario del inmueble en áreas de conservación ambiental y paisajística para la generación de espacio público natural, el monto correspondiente a la venta de los derechos adicionales de construcción y desarrollo otorgados como compensación. Una vez transferido el dominio del lote, la Administración Municipal definirá la entidad encargada para su administración y mantenimiento. En este tipo de áreas, el aprovechamiento adicional se calcula según el índice de construcción de 0,7, descontando el suelo en riesgo, amenaza alta, pendientes mayores al 45% y sistema hidrográfico.	Artículo modificado Artículo 504. Pago de la compensación. ~~El pago de la compensación, procederá de la siguiente forma:~~ Teniendo en cuenta que toda limitación causada por una norma urbanística al derecho de dominio, en el sentido de restringir la posibilidad de desarrollo constructivo por el tratamiento de conservación o la declaratoria de conservación impuesto en el plan de ordenamiento territorial, debe ser compensada en cumplimiento del principio de reparto equitativo de cargas y beneficios, diferenciando las formas de pago de la compensación según las clases de hechos generadores antes mencionados. ~~1. En tratamientos de conservación localizados en suelos de protección ambiental y paisajística para la generación de espacio público natural. Serán y las áreas de la red de conectividad ecológica en suelo urbano limitadas en su edificabilidad. Son~~ objeto de compensación vía transferencia de derechos de construcción y desarrollo ~~para esta clase de hecho generador,~~ los propietarios de predios privados localizados en las zonas identificadas en el Mapa 30 de las ~~protocolizado~~ Zonas generadoras de derechos adicionales de construcción y desarrollo. Estos derechos adicionales de construcción y ~~desarrollo~~ otorgados al propietario del bien privado como compensación, estarán bajo la custodia de la Administración Municipal ~~Municipal~~ Distrital o la entidad que ésta designe para tales fines, a modo de intermediario, mientras son adquiridos por el propietario de un lote ubicado en una de las zonas receptoras, interesado en aumentar el potencial constructivo de su lote. ~~a través del mecanismo que defina la reglamentación específica que se creen para el intercambio entre particulares, o la administración Distrital los comercialice a través del instrumento de venta de derechos de construcción y desarrollo.~~

2. En Conservación patrimonial. Serán objeto de compensación vía transferencia de derechos de construcción y desarrollo, los propietarios de predios privados en tratamiento de Conservación Nivel 1(C1) y Nivel 3 (C3) y los BIC declarados que no se encuentren dentro de estos tratamientos. Estos niveles de conservación hacen referencia a las especificidades propias de la declaratoria de conservación patrimonial y sus limitaciones en términos de aprovechamientos urbanísticos, causadas por la declaratoria en sí. En el caso del tratamiento de Conservación nivel 1(C1) y BIC nacionales declarados, Barrio Prado, que se ve limitado directamente en su potencial constructivo en relación con los polígonos colindantes., El nivel 3 (C3) del tratamiento de Conservación se aplica a las zonas de influencia de los BIC nacionales declarados, en los cuales las restricciones de aprovechamientos urbanísticos de los inmuebles varían dependiendo de su localización con respecto al BIC.

El potencial transferible de cada inmueble involucrado será establecido en los PEMP que se formulan al interior de los macroproyectos. Los propietarios de los inmuebles serán compensados mediante la transferencia de derechos de construcción y desarrollo, de acuerdo con el cálculo y conversión correspondiente del valor de los derechos adicionales a metros cuadrados a compensar, según el avalúo realizado por la Subdirección de Catastro o quien haga sus veces.

Estos derechos adicionales transferidos, estarán a cargo de la Administración Municipal o la entidad que ésta designe para tales fines, como intermediaria en el proceso de venta de los mismos. Los recursos resultantes de esta venta serán direccionados para su utilización en el mantenimiento del bien patrimonial con el fin de garantizar su preservación en el tiempo, según la valoración realizada al inmueble que permita determinar el costo de su mantenimiento mínimo durante el tiempo de vigencia de este Acuerdo. En todo caso, se deberá garantizar al propietario del bien la entrega de mínimo el 20% del valor total de la venta de sus derechos adicionales de construcción y desarrollo.

Las condiciones para el pago de esta compensación son las establecidas en el artículo 4 del Decreto 1337 de 2002.

Los recursos recaudados no serán para adquirir el bien objeto de la conservación, sino para garantizar el mantenimiento del inmueble en el tiempo.

Los derechos adicionales de construcción y desarrollo se otorgarán a cambio de la transferencia del **derecho de dominio del bien compensado**, o en caso de no ser posible la adquisición del predio por parte del Distrito, podrá utilizarse los recursos económicos como compensación a cambio de la conservación del bien inmueble en las condiciones que al respecto se reglamenten.

Una vez realizada la venta de esos derechos adicionales de construcción y desarrollo, en la **cual** Administración Municipal **Distrital** o la entidad que ésta designe para tales fines **fungir como intermediario**, transferirá al propietario del inmueble en áreas de conservación ambiental y paisajística para la generación de espacio público natural **y la protección de la red de conectividad ecológica**, el monto **total** correspondiente a la venta de los derechos adicionales de construcción y desarrollo otorgados como compensación. **Una vez transferido el dominio del lote, la Administración Municipal definirá la entidad encargada para su administración y mantenimiento, siguiendo los procedimientos de la reglamentación específica, que podrá estar sujeto a un proyecto de mantenimiento o de conservación.**

Una vez transferido el dominio del lote, o de no ser posible su transferencia, una vez se haya realizado la compensación al propietario la Administración Distrital, definirá la entidad encargada para su administración y mantenimiento, o el seguimiento de su proyecto de conservación o mantenimiento.

En este tipo de áreas **en suelo rural y en suelo urbano para el caso de la red de conectividad ecológica**, el aprovechamiento adicional se calcula según el índice de construcción de 0,7, descontando el suelo en riesgo, amenaza alta, pendientes mayores al 45% y sistema hidrográfico. **Este aprovechamiento adicional se constituye en los derechos de construcción transferibles objeto de compensación los cuales serán utilizados para efectos de determinar el cálculo de la compensación.**

Los derechos de construcción transferibles podrán servir de forma de pago del precio de adquisición de los inmuebles en caso de que se requiera y se priorice su compra, de acuerdo a los procedimientos que sean definidos en la reglamentación específica. No serán objeto del índice de construcción de 0,7 aquellos suelos ubicados en suelo urbano que cuenten con aprovechamientos definidos en la norma urbanística, exceptuando las áreas de red de conectividad ecológica que sean objeto de compensación por este instrumento.

Parágrafo. En el mapa de zonas geoeconómicas homogéneas, se determinarán las tasas de convertibilidad para efectos de la transferencia de derechos de construcción y desarrollo en los tratamientos y áreas que constituyen zonas generadoras.

2. En Conservación patrimonial. Serán **Son** objeto de compensación vía transferencia de derechos de construcción y desarrollo **para esta clase de hecho generador**, los propietarios de ~~predios~~ **lotes tanto públicos como** privados en tratamiento de Conservación Nivel 1 (**Patrimonial C1**) y Nivel 3 (**y los tratamientos de Conservación de las zonas de influencia de los bienes de interés cultural nacional C3**) y los BIC declarados que no se encuentren ~~dentro de~~ **en** estos tratamientos. Estos **Como se indicó anteriormente, estos** niveles de conservación hacen referencia a las especificidades ~~propias de~~ **en** la declaratoria de conservación patrimonial y sus limitaciones ~~en términos de aprovechamientos urbanísticos, causadas por la declaratoria en sí.~~ **En, pues en el caso del de Conservación patrimonial C1 (Barrio Prado) su aprovechamiento permitido es limitado en relación con los predios circundantes a este polígono; por otra parte, en el tratamiento de Conservación nivel 1 (C1) y BIC nacionales declarados, Barrio Prado, que se ve limitado directamente en su potencial constructivo en relación con los polígonos colindantes., El nivel 3 (conservación de las zonas de influencia de los bienes de interés cultural nacional C3) del tratamiento de Conservación se aplica a las zonas de influencia de los BIC nacionales declarados, en los cuales las restricciones de aprovechamientos urbanísticos** **aprovechamiento** de los inmuebles varían dependiendo de su localización con respecto al BIC. **El, por tanto, varía también su potencial real de construcción y las limitaciones de edificabilidad que podrán ser transferidas en formas de derechos. El cálculo del potencial transferible de cada inmueble involucrado será establecido en la norma urbana definida en el POT o en los PEMP** **instrumentos de planificación complementaria** ~~que se formulan al interior de los macroproyectos.~~ **sean formulados.**

Los propietarios de ~~los~~ inmuebles serán compensados mediante la transferencia de derechos de construcción y desarrollo, de acuerdo con el cálculo y conversión correspondiente del valor de los derechos adicionales a metros cuadrados a compensar, según el avalúo realizado por la Subdirección de Catastro ~~o quien haga sus veces.~~ Estos derechos adicionales transferidos, ~~estarán~~ **quedarán** a cargo de la Administración **Municipal Distrital**, o la entidad que ésta designe para tales fines, como intermediaria en el proceso de venta de los mismos.

Los recursos resultantes de esta venta serán direccionados para su utilización en **ellos** **proyectos de** mantenimiento, **conservación y/o recuperación integral** del bien patrimonial con el fin de garantizar su preservación en el tiempo, según la valoración realizada al inmueble que permita determinar el costo de su mantenimiento, **mínimo durante el tiempo**

	de vigencia de este Acuerdo. En todo caso, se deberá garantizar al propietario del bien la entrega de mínimo el 20% del valor total de la venta de sus derechos adicionales de construcción y desarrollo POT. Parágrafo: Las condiciones para el pago de esta compensación son las mismas mencionadas anteriormente, establecidas en el artículo 4 del Decreto 1337 de 2002. Los recursos recaudados no serán para adquirir el bien objeto de la conservación, sino para garantizar el mantenimiento del inmueble en el tiempo. Parágrafo. En el mapa de zonas geoeconómicas homogéneas, se determinarán las tasas de convertibilidad para efectos de la transferencia de derechos de construcción y desarrollo en los tratamientos y áreas que constituyen zonas generadoras.
SECCIÓN II. Venta de derechos de construcción y desarrollo	
Artículo 505. Definición de venta de derechos de construcción y desarrollo. Es un instrumento de financiación, en virtud del cual se definen aprovechamientos adicionales expresados en derechos de construcción y desarrollo, a cambio de una contraprestación monetaria que el particular deberá pagar por el derecho a utilizarlo en zonas receptoras de estos derechos adicionales. Esta contraprestación monetaria sirve como fuente de financiación en la realización del programa de ejecución del POT -Anexo 6 de este Plan-, con miras a la consolidación de los sistemas de espacio público y equipamiento—	Artículo modificado Artículo 505. Definición de venta de derechos adicionales de construcción y desarrollo. Es un instrumento de financiación, en virtud del cual se definen aprovechamientos La venta de derechos adicionales expresados en derechos de construcción y desarrollo, es un instrumento de financiación, que permite al Distrito de Medellín autorizar la adquisición de derechos adicionales de construcción y desarrollo expresados en índices de construcción o densidad habitacional definidos en el Plan de Ordenamiento Territorial a cambio de una

	contraprestación monetaria que el particular deberá pagar por el derecho a utilizarlo en zonas receptoras de estos derechos adicionales. en favor del Distrito de Medellín. Esta contraprestación monetaria surge del derecho a edificar por encima del aprovechamiento urbanístico básico en las zonas receptoras de derechos adicionales de construcción y desarrollo que se determinen, constituyéndose en una fuente de financiación en recursos para apoyar la realización ejecución del programa de ejecución del POT. Anexo 6 de este Plan, con miras a la consolidación de los sistemas de espacio público y equipamiento
Artículo 506. Derechos adicionales de construcción y desarrollo. Para efectos de lo establecido en el presente Acuerdo, los derechos adicionales de construcción y desarrollo se establecen en el Título III. Aprovechamientos y Obligaciones del Componente Urbano. La fuente de generación de estos derechos adicionales, que a su vez son los tipos de derechos adicionales a vender, son: 1. Tipo 1. Derechos adicionales provenientes de la compensación de condiciones de conservación patrimonial o ambiental, mediante el instrumento de transferencia de derechos de construcción y desarrollo. En este caso, el derecho adicional de construcción y desarrollo pertenece al particular compensado y la Administración Municipal o la entidad que designe para ello hace las veces de mediador en la transacción de compra y venta del derecho. 2. Tipo 2. Derechos adicionales provenientes directamente de la norma urbanística municipal que son vendidos directamente por la Administración Municipal o la entidad que designe para ello.	Artículo sustituido Artículo 506. Derechos adicionales de construcción y desarrollo. Los derechos adicionales de construcción y desarrollo son aquellos que en casos particulares y concretos regulan el aprovechamiento urbanístico adicional del suelo, el subsuelo y el espacio aéreo de un predio, de conformidad con la licencia que concede la curaduría urbana, con sujeción a las normas urbanísticas contenidas en los Planes de Ordenamiento Territorial establecidos en la Ley 388 de 1997 y los instrumentos que los complementen.
Artículo 507. Zonas receptoras de derechos adicionales de construcción. Para efectos de la aplicación de este instrumento, se considerarán zonas receptoras las determinadas por el Título III de Aprovechamientos y Obligaciones del Componente	Artículo sustituido Artículo 507. Zonas receptoras de derechos adicionales de construcción. Corresponden a los polígonos que, gracias a su capacidad de soporte, pueden absorber los derechos adicionales que se generen tanto por el incremento en los índices de

Urbano, de la Segunda Parte, y el Mapa 29. Zonas receptoras de derechos de construcción y desarrollo protocolizado en el presente Acuerdo, así como los equipamientos, según lo establecido en el Artículo <u>283</u>. Aprovechamientos y obligaciones para Equipamientos.	edificabilidad (la creación de suelo edificable) como por las transferencia de derechos provenientes de áreas sometidas a limitaciones normativas, dentro de estas limitantes podemos incluir, los tratamientos de conservación patrimoniales, ambientales o históricos, la red de conectividad ecológica que hace parte del suelo urbano que no tenga limitaciones físicas, biofísicas o topográficas para su desarrollo, las cuales podrán ser objeto de generación de derechos adicionales de construcción y desarrollo para compensar esas limitaciones normativas. El límite máximo de desarrollo adicional posible de las zonas receptoras, definido en función con el potencial de desarrollo de las mismas, y en general, de su capacidad de soporte, están establecidos en el Capítulo de Aprovechamientos y Obligaciones Urbanas, particularmente en la Tabla. “Aprovechamientos adicionales y pago del derecho adicional en polígonos donde aplica la venta de derechos de construcción” y Tabla “Índices de ocupación”
Artículo adicionado	Artículo 507A. Acceso al instrumento y mecanismos de comercialización. La comercialización de los derechos adicionales de construcción y desarrollo podrá realizarse mediante la venta directa de derechos por parte de la administración distrital, mediante la cual los particulares podrán adquirir los derechos adicionales estipulados a cambio de una contraprestación monetaria o en especie. Esta modalidad constituye el mecanismo principal de acceso al instrumento y se basa en la transacción entre el titular del derecho de dominio de los predios en zonas receptoras y la entidad distrital. La forma en la cual el Distrito de Medellín podrá recibir la contraprestación en especie por la venta de los derechos adicionales de construcción y desarrollo será estipulada en la reglamentación específica del instrumento. Asimismo, se podrá emitir y colocar en el mercado títulos valores equivalentes a los derechos adicionales de construcción y desarrollo, los cuales podrán ser adquiridos y negociados por

	cualquier agente habilitado, sin que sea necesario que el comprador sea el propietario de un predio ubicado en una zona receptora, en todo caso se habilitara el derecho de preferencia para que los propietarios tengan la primera opción de adquisición de estos derechos, En esta forma, los derechos se representan en instrumentos financieros transables cuya circulación se realiza en el mercado de valores o entre particulares con la intermediación del Distrito de Medellín. El cálculo de la contraprestación monetaria o en especie, y el proceso de liquidación de los derechos adicionales de construcción y desarrollo, así como la determinación de los agentes habilitados para participar en las distintas formas de comercialización y las condiciones específicas bajo las cuales podrán titularizarse dichos derechos, serán definidos en la reglamentación específica del instrumento.
Artículo adicionado	Artículo 507B. Destinación de los recursos. El recaudo derivado de la venta de derechos adicionales de construcción y desarrollo se destinará a financiar la ejecución de los programas y proyectos del Plan de Ordenamiento Territorial y al mejoramiento de las condiciones urbanas del territorio. En particular, estos recursos podrán emplearse para: 1. Adquisición de inmuebles destinados al desarrollo de proyectos o programas de vivienda de interés social, programas y proyectos de infraestructura de transporte, inmuebles determinados como parte del espacio público proyectado, vías y parte de la estructura ecológica principal, y aquellas que hagan parte de las zonas de recuperación por desastres. 2. Construcción, ampliación o adecuación de infraestructuras esenciales, incluyendo redes viales, equipamientos colectivos (Básico, social y comunitario), sistemas de servicios públicos, y las intervenciones en el marco de los procesos de mejoramiento integral de barrios y la política pública de protección a moradores.

	3. Para la generación, mantenimiento, mejoramiento o recuperación y restitución del espacio público de esparcimiento y encuentro, los equipamientos y la estructura ecológica principal. 4. Financiación de obras e intervenciones en sistemas de movilidad y transporte, incluyendo infraestructura vial y proyectos de transporte masivo que sean de interés general para la ciudad. 5. Ejecución de actuaciones urbanísticas asociadas a macroproyectos, programas de renovación urbana o proyectos que se desarrollen a través de unidades de actuación urbanística u otros instrumentos de gestión del suelo definidos en el ordenamiento territorial. 6. Pago de compensaciones, adquisición voluntaria o indemnizaciones derivadas de procesos de gestión predial, incluyendo expropiaciones asociadas a proyectos de renovación urbana u otras actuaciones estratégicas contempladas en el POT. 7. Fomento, protección y fortalecimiento del patrimonio cultural, asociado a los tipos de intervención del patrimonio como reparaciones locativas, primeros auxilios, restauración, reforzamiento estructural, consolidación, rehabilitación, reintegración, mejoramiento, liberación o remoción. Reconstrucción, ampliación o remodelación y demolición de bienes de interés cultural y espacios destinados a actividades culturales, especialmente en áreas con condiciones urbanas deficitarias. 8. Otorgamiento de compensaciones económicas a propietarios de inmuebles sometidos a tratamientos de conservación, ya sea histórica, arquitectónica o ambiental, conforme a las definiciones del POT y de los instrumentos que lo desarrollen. Incluida la red de conectividad ecológica en el suelo urbano. 9. Como garantía o soporte de operaciones de deuda pública que realice el Distrito de Medellín para fines del ordenamiento territorial. Las prioridades de inversión de los recursos recaudados mediante este instrumento serán definidas por el Consejo de Direccionamiento Estratégico, conforme a los análisis realizados del proceso de seguimiento y evaluación del POT y los lineamientos técnicos y financieros que se consideren necesarios.

Artículo 508. Pago de la contraprestación. Los derechos adicionales de construcción y desarrollo solo podrán ser adquiridos por el titular del derecho de dominio sobre el bien ubicado en la zona receptora. El monto a pagar en contraprestación por los derechos adicionales, se establecerá de acuerdo con el Mapa de las zonas geoeconómicas homogéneas que para este efecto se expida anualmente, el cual determinará, de manera diferenciada, los valores a pagar dependiendo de la destinación.	Conserva su vigencia
Artículo 509. Priorización De Los Recursos Provenientes De La Venta De Derechos De Construcción Y Desarrollo. Los recursos provenientes por la venta de derechos de construcción y desarrollo, se priorizarán según el tipo de derecho adicional vendido, conforme a los siguientes criterios: Tipo 1. 1. Primer nivel de priorización: Para la compensación de los propietarios de predios objetos de conservación Nivel (C1), (C3) y BIC nacional en los términos mencionados en este capítulo, Sección I, Transferencia de derechos de construcción y desarrollo. 2. Segundo nivel de priorización: Para la compensación de los predios ubicados en los macroproyectos del Borde Urbano-Rural, según este capítulo, Sección I, Transferencia de derechos de construcción y desarrollo. Tipo 2.	Artículo Derogado

1. Primer nivel de priorización: Adquisición directa de los lotes de oportunidad destinados a la generación de espacio público en el borde rural de los que trata el Mapa 29 Zonas generadoras de derechos adicionales de construcción y desarrollo.

2. Segundo nivel de priorización: Consolidación y ejecución de los sistemas de espacio público y proyectos asociados a las cargas generales de los procesos de renovación urbana y la conformación del Cinturón Verde en las Áreas de Intervención Estratégica y en las Áreas de Ladera.

Parágrafo 1º. En todo caso, se priorizará la venta de derechos adicionales de construcción y desarrollo Tipo 1, sin embargo la Administración Municipal tendrá la potestad de vender conjuntamente derechos adicionales de construcción y desarrollo Tipo 1 y Tipo 2, siempre y cuando se garantice que dentro de la transacción, mínimo el 50% de los derechos adicionales de construcción y desarrollo serán Tipo 1.

Parágrafo 2º. El avalúo realizado para la adquisición directa de los lotes de oportunidad destinados a la generación de espacio público en el borde rural de los que trata el Mapa 29 Zonas generadoras de derechos adicionales de construcción y desarrollo, será sobre la base inicial del valor del suelo rural, sin el aprovechamiento adicional posible. Sólo podrá otorgársele aprovechamiento adicional a estos lotes, mediante la aplicación del instrumento de Transferencia de derechos de construcción y desarrollo. En ningún caso los aprovechamientos adicionales no otorgados en el borde rural, podrán entenderse como derechos adquiridos.

Artículo 510. Aprovechamiento adicional.

En concordancia con lo definido en el artículo 28 Cargas Generales o Estructurantes del Decreto Nacional 2181 de 2006, este instrumento permite otorgar un incremento en la edificabilidad, en términos de índice de construcción y densidad, en los polígonos de expansión urbana, como contraprestación de mayores aportes en cargas generales o estructurantes, adicionales a las cargas locales de urbanización del plan parcial, definidas por el artículo 27 del mencionado Decreto. Cargas locales de urbanización.

Artículo modificado

Artículo 510. Aprovechamiento adicional en polígonos de expansión urbana.

En concordancia con lo definido en el artículo 28 **Cargas Generales o Estructurantes** del Decreto Nacional 2181 de 2006, este instrumento permite otorgar un incremento en la edificabilidad, en términos de índice de construcción y densidad, en los polígonos de expansión urbana, como contraprestación de mayores aportes en cargas generales o estructurantes, adicionales a las cargas locales de urbanización del plan parcial, definidas

	por el artículo ~~27~~ del mencionado Decreto. 27 "Cargas locales de urbanización" del mencionado Decreto.
Artículo 511. Edificabilidad máxima adicional. En virtud de la aplicación de este instrumento, en los polígonos de Desarrollo en Expansión Urbana, se podrá incrementar hasta en un 30% la edificabilidad básica definida en el Artículo 280. Tabla de aprovechamientos y cesiones públicas. del presente Plan. Parágrafo: El incremento en la edificabilidad adicional, se encuentra en relación directa con la magnitud y costo de la carga general o estructurante asumida por los propietarios y/o desarrolladores del plan parcial.	Artículo modificado Artículo 511. Edificabilidad máxima adicional. En virtud de la aplicación de este instrumento, en los polígonos de Desarrollo en Expansión Urbana, se podrá incrementar hasta en un 30% la edificabilidad básica definida en el ~~Artículo 280. Tabla de aprovechamientos~~ las Tablas Aprovechamientos y cesiones públicas. contenidas en el Capítulo Aprovechamientos y Obligaciones del presente Plan. Parágrafo: El incremento en la edificabilidad adicional, se encuentra en relación directa con la magnitud y costo de la carga general o estructurante asumida por los propietarios y/o desarrolladores del plan parcial.
Artículo 512. Avalúos del suelo. En ningún caso, se podrá incorporar el aprovechamiento adicional definido en la presente sección en los avalúos del suelo de las áreas de expansión urbana.	Artículo modificado Artículo 512. Avalúos del suelo. En ningún caso, se podrá incorporar el aprovechamiento adicional definido en la ~~presente sección~~ Capítulo en los avalúos del suelo de las áreas de expansión urbana.
Artículo 513. Reglamentación. En virtud de lo definido en el artículo 28 Cargas Generales o Estructurantes del Decreto Nacional 2181 de 2006, la Administración municipal expedirá la reglamentación que defina la equivalencia del pago en dinero proveniente del cumplimiento de áreas de cesión pública y de la aplicación de los índices de edificabilidad básica y adicional y las cargas generales, según lo establecido en el instrumento de aprovechamiento adicional contenido en el artículo 510.	Artículo modificado Artículo 513. Reglamentación. ~~En virtud de lo definido en el artículo 28 Cargas Generales o Estructurantes del Decreto Nacional 2181 de 2006, la~~ La Administración municipal Distrital expedirá la reglamentación que defina la equivalencia del pago en dinero proveniente del cumplimiento de ~~áreas de cesión pública y de la aplicación de~~ entre los índices de edificabilidad básica y adicional y las cargas generales, ~~según lo establecido en el instrumento de aprovechamiento adicional contenido en el artículo 510.~~ Aprovechamiento Adicional.

SECCIÓN III. Cesiones urbanísticas y transferencia de cesiones	
Artículo 514. Cesiones urbanísticas. Son obligaciones que se constituyen en una contraprestación que el propietario, urbanizador o constructor, efectúa en favor de la Administración Municipal, en cumplimiento de la función social de la propiedad, por la autorización que recibe de éste para urbanizar, parcelar y/o construir su inmueble. Buscan cumplir el mandato constitucional de lograr el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de cargas y beneficios, la preservación de un ambiente sano y la concreción de los derechos colectivos al espacio público y el patrimonio. Las cesiones urbanísticas podrán ser en suelo o en dinero, de acuerdo con lo establecido en el Título III del Componente Urbano, correspondiente a los Aprovechamientos y Obligaciones Urbanas y Rurales. Parágrafo. Los recursos provenientes del pago compensado de cesiones urbanísticas serán priorizados en la adquisición de lotes de oportunidad de largo plazo en la ladera urbana y suelo rural no sujeto a macroproyecto, así como en la reinversión, tanto en el mismo ámbito como en los demás ámbitos y aquellos recursos provenientes de las cesiones urbanísticas causadas dentro de las áreas de macroproyectos, tendrán que ser reinvertidos en las áreas de intervención estratégica.	Artículo sustituido Artículo 514. Cesiones urbanísticas. Las cesiones urbanísticas constituyen la contraprestación urbanística que deben asumir los propietarios, urbanizadores o constructores a favor del Distrito de Medellín, como condición para la autorización de actuaciones de urbanización, parcelación y/o construcción, en correspondencia con el aprovechamiento urbanístico otorgado, en desarrollo de la función social de la propiedad. Estas obligaciones tienen como finalidad la distribución equitativa de cargas y beneficios del desarrollo urbano, la preservación de un ambiente sano y la satisfacción de necesidades colectivas asociadas a la generación de espacio público y equipamientos, en el marco de las disposiciones constitucionales y legales vigentes. Su exigencia, cuantificación y localización deberán reflejar el impacto real de cada actuación urbanística sobre la demanda de infraestructura urbana, considerando, entre otros, criterios técnicos como el número de habitantes, el área construida, la densidad, la tipología edificatoria y la mezcla de usos, garantizando la proporcionalidad entre el beneficio urbanístico otorgado y la carga exigida. Estas variables no constituyen una fórmula directa ni automática, sino criterios técnicos orientadores para la definición de metodologías de cálculo que deberán ser desarrolladas mediante la reglamentación distrital correspondiente. Las cesiones urbanísticas son obligaciones derivadas del aprovechamiento del suelo, cuya forma de cumplimiento determina la manera, el momento o el lugar en que se materializa la obligación, sin alterar su naturaleza jurídica ni su finalidad urbanística, sus formas de cumplimiento podrán efectuarse mediante cesiones en sitio, en otro sitio o excepcionalmente en dinero.

Artículo adicionado	Artículo 514A. Formas de cumplimiento de las cesiones urbanísticas De conformidad con lo dispuesto en la Ley 388 de 1997 y el Decreto 1077 de 2015, las cesiones urbanísticas se cumplen mediante la cesión efectiva de suelo dotado o, de manera excepcional, mediante su cumplimiento en dinero cuando el Plan de Ordenamiento Territorial así lo autorice. Estas formas de cumplimiento se materializan a través de las siguientes modalidades operativas: 1. Cumplimiento en sitio La cesión en sitio corresponde a la entrega gratuita de las áreas requeridas dentro del ámbito de la actuación urbanística que genera la obligación. Esta modalidad constituye la forma preferente de cumplimiento, en tanto permite la incorporación directa y funcional del suelo requerido al sistema público y colectivo del Distrito. 2. Cumplimiento en otro sitio La cesión en otro sitio corresponde a la entrega gratuita de áreas localizadas en un predio distinto al ámbito de la actuación urbanística, cuando la cesión en sitio no resulte funcional, no cumpla con los criterios para la generación de espacios públicos o no cumpla con las características de suelos a ceder o comprar destinados al espacio público de esparcimiento y encuentro y a la construcción de equipamiento básico, social y/o comunitarios. Esta modalidad procede siempre que se garantice la equivalencia urbanística, la coherencia con el modelo de ocupación territorial y la incorporación efectiva del suelo cedido al sistema público y colectivo que será objeto de reglamentación específica. 3. Cumplimiento en dinero El cumplimiento en dinero constituye una modalidad excepcional y condicionada, cuando en el inmueble a desarrollar no existan áreas identificadas en el mapa indicativo de espacio público proyectado, áreas identificadas en los instrumentos de planificación complementaria identificados para tal fin, no resulte funcional, no cumpla con los criterios para la generación de espacios públicos o no cumpla con las características de suelos a

	ceder o comprar destinados al espacio público de esparcimiento y encuentro y a la construcción de equipamiento básico, social y/o comunitarios, Los recursos obtenidos y su destinación serán de destinación específica según la naturaleza de la cesión.
Artículo 515. Dación en pago. De acuerdo con las determinantes del Plan de Ordenamiento Territorial y sus instrumentos complementarios, será la Administración Municipal quien analizará y determinará la viabilidad de recibir predios como dación en pago de impuestos, los cuales se destinarán a la conformación del Sistema Público y Colectivo o en el marco de las iniciativas de formalización de la propiedad inmobiliaria, en asentamientos irregulares.	Artículo 515. Dación en pago. De acuerdo con las determinantes del Plan de Ordenamiento Territorial y sus instrumentos complementarios, será la Administración Municipal quien analizará y determinará la viabilidad de recibir predios como dación en pago de impuestos, los cuales se destinarán a la conformación del Sistema Público y Colectivo o en el marco de las iniciativas de formalización de la propiedad inmobiliaria, en asentamientos irregulares.
Artículo 516. Pago anticipado de obligaciones urbanísticas. El pago anticipado de obligaciones urbanísticas es la posibilidad de cumplir con dichas obligaciones previa la solicitud de la licencia urbanística correspondiente. El desarrollador interesado podrá pagar anticipadamente varias obligaciones urbanísticas, constituyendo una reserva de obligaciones ya cumplidas, bien sea en suelo o en dinero, a fin de ser utilizadas por el propio desarrollador como cumplimiento de dicho requisito en proyectos futuros.	Artículo sustituido Artículo 516. Pago anticipado de obligaciones urbanísticas Entrega anticipada de Cesiones urbanísticas De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.4.8 del Decreto 1077 de 2015, el Plan de Ordenamiento Territorial podrá prever la entrega anticipada de cesiones urbanísticas, entendida como la posibilidad de que los propietarios de predios urbanizables no urbanizados, ubicados dentro del perímetro urbano, cedan porciones de dichos predios con anterioridad a la solicitud de la licencia urbanística, para ser recibidas por el Distrito a título de zonas de cesión anticipada de desarrollos urbanísticos futuros. La entrega anticipada, no sustituye de manera total el reparto de cargas y beneficios que deba efectuarse al momento del licenciamiento, no genera derechos adicionales de aprovechamiento urbanístico, procede únicamente cuando las áreas resulten convenientes para proyectos de utilidad pública o interés social previstos en el Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen o Complementen.
Artículo 517. Transferencia De Cesiones.	Artículo derogado

Este instrumento permite cumplir con la obligación de cesión de suelo para zonas verdes, recreativas y equipamiento trasladándola desde los ámbitos de río y laderas, a las zonas de borde generadoras de derechos adicionales de construcción y desarrollo, que para el efecto de este instrumento, se denominará Área Receptora de Cesiones Urbanísticas	
Artículo adicionado	Artículo 517A. Transferencia e incorporación de las cesiones urbanísticas al patrimonio público La transferencia e incorporación de las áreas objeto de cesión urbanística al patrimonio del Distrito se realizará de conformidad con lo dispuesto en los artículos 2.2.6.1.4.6 y 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015 o norma que lo adicione, modifique, o sustituya. Parágrafo: La Administración Distrital reglamentara las formas de cumplimiento de las cesiones urbanísticas de conformidad a la normatividad vigente.
Artículo 518. Áreas Receptoras De Cesiones Urbanísticas. Serán las áreas que por razones de conservación en suelos de protección ambiental y paisajística para la generación de espacio público natural, se encuentran ubicadas en parte del suelo de protección en el Borde Rural, según el Mapa 29. Zonas generadoras de derechos adicionales de construcción y desarrollo, de acuerdo con las características mencionadas en los artículos anteriores.	Articulo Derogado

Artículo 519. Metodología Para El Cálculo Y Convertibilidad De La Transferencia De Cesiones Urbanísticas. La entidad encargada de la cuantificación, cálculo y liquidación de la presente obligación a cumplir en el área receptora, seguirá la siguiente metodología general: 1. Determinar el valor de la obligación de cesión de suelo en el sitio de origen. 2. Hallar el factor de convertibilidad dividiendo el valor por metro cuadrado del suelo origen por el valor por metro cuadrado del suelo receptor. 3. Multiplicar los dos valores anteriores para hallar el área final en el suelo receptor de cesiones.	Articulo Derogado
Articulo adicionado	Artículo 519A. Destinación específica del recaudo por cumplimiento en dinero El cumplimiento en dinero de las cesiones urbanísticas constituye una modalidad excepcional de satisfacción de la obligación urbanística, aplicable únicamente cuando no sea viable o conveniente su materialización en suelo u obra. En estos casos, el recaudo correspondiente deberá contar con una destinación específica, finalista y verificable, orientada exclusivamente a la concreción de los fines urbanísticos del Plan de Ordenamiento Territorial. La destinación de los recursos provenientes por cumplimiento en dinero se destinará según la naturaleza de la obligación urbanística compensada, garantizando que los recursos se orienten a fortalecer la capacidad de soporte territorial, la equidad urbana y la materialización efectiva de espacio público y equipamientos colectivos, sin desnaturalizar el instrumento ni asimilarlo a un tributo. 1. Áreas de cesiones pública por concepto de suelo para espacio público Cuando el cumplimiento en dinero corresponda a obligaciones urbanísticas asociadas a las áreas de cesión de suelo para espacio público de esparcimiento y encuentro, los recursos

	recaudados se destinarán prioritariamente a la generación de nuevos metros cuadrados de espacio público, mediante la adquisición de lotes de oportunidad estratégicos definidos por la Administración Distrital. Así mismo, el recaudo podrá destinarse a la adecuación y construcción del espacio público generado, incluyendo las obras necesarias para su conformación física y funcional, así como los costos técnicos y administrativos directamente asociados a su ejecución. Parágrafo: De manera excepcional, y siempre que se sustente técnica y territorialmente que se incrementa la capacidad de soporte urbano, los recursos podrán destinarse a la cualificación del espacio público existente, priorizando intervenciones que mejoren su accesibilidad, funcionalidad, conectividad y aporte a la estructura urbana. 2. Áreas de cesiones pública por concepto de construcción de equipamientos básicos, sociales y/o comunitarios Cuando el cumplimiento en dinero corresponda a obligaciones urbanísticas asociadas a la construcción de equipamientos básicos, sociales y/o comunitarios, el recaudo se destinará exclusivamente a la construcción de nuevos metros cuadrados de equipamientos, en coherencia con los déficits territoriales identificados y las prioridades del Plan de Ordenamiento Territorial. Los recursos podrán cubrir de manera integral los costos asociados a la construcción del equipamiento, tales como estudios, diseños, obras, interventoría y demás costos técnicos y administrativos necesarios para su ejecución física. Parágrafo: De manera excepcional, y siempre que se demuestre un aumento efectivo de la capacidad de soporte territorial, el recaudo podrá destinarse a la ampliación o cualificación de equipamientos existentes. En ningún caso estos recursos podrán destinarse a la adquisición de predios, dotación, puesta en marcha u operación de los equipamientos.
Artículo 520. Recursos De Adecuación Del Suelo De Cesión.	Artículo Derogado

El valor de la adecuación del suelo de cesión de zonas verdes que el urbanizador debe aportar, corresponde al que se genere en el sitio de origen de la transferencia. Parágrafo: Los recursos generados por la adecuación de suelo para zonas verdes, se deben invertir prioritariamente en el lote al cual se transfirió la cesión.	
Artículo 521. Reglamentación del procedimiento. La Administración Municipal, reglamentará el procedimiento específico para el cálculo, liquidación y cobro de este instrumento.	Artículo Sustituido Artículo 521. Reglamentación, equidad territorial e incentiva. La Administración Distrital, mediante reglamentación específica, podrá incorporar criterios de equidad territorial, así como incentivos y estímulos al cumplimiento efectivo de las cesiones urbanísticas, priorizando territorios con mayores déficits y proyectos estratégicos del Plan de Ordenamiento Territorial. Estos criterios deberán ser objetivos, verificables, medibles y previamente reglamentados, garantizando transparencia, control y coherencia con el Sistema de Gestión para la Equidad Territorial.
SECCIÓN IV. Contribución de valorización y participación en plusvalía.	
Artículo 522. Contribución de valorización. Es un tributo que se cobra a los propietarios y poseedores de inmuebles, sobre las propiedades raíces en razón del beneficio económico obtenido con la ejecución de obras de interés público, destinado exclusivamente a atender los gastos que demanden dichas obras. Para su implementación en el Municipio de Medellín, se aplicarán las disposiciones de la normativa nacional, del Acuerdo Municipal 58 de 2008 y del Decreto municipal 104 de 2007, o las normas que los modifiquen o sustituyan.	Artículo modificado Artículo 522. Contribución de valorización. Es La contribución en valorización es un tributo gravamen, cargo o contribución que se cobra a los propietarios y poseedores de inmuebles, sobre las propiedades raíces en razón del beneficio económico obtenido con beneficiados, en mayor o menor medida, por la ejecución de obras de interés público, destinado una obra pública. Esta contribución está destinada exclusivamente a atender los gastos que demanden dichas obras. Para su implementación en el Municipio La lógica de este instrumento tiene que ver con que la inversión en infraestructura pública en una zona específica, beneficia en mayor medida a los propietarios o poseedores más cercanos a la(s) misma(s), que implica una

	contraprestación determinada a fin de Medellín, se aplicarán las disposiciones pagar el mayor valor generado a su propiedad a causa de la normativa nacional, del Acuerdo Municipal 58 ejecución de 2008 y del Decreto municipal 104 la obra pública. Estos recursos sirven para financiar la ejecución de 2007, o las normas que los modifiquen o sustituyan la obra causante de dicha contribución.
Artículo 523. Participación en plusvalía. Es el instrumento que le permite a la Administración Municipal participar en el incremento del valor del suelo causado por las acciones urbanísticas u obras públicas realizadas por ésta, sin intervención alguna del particular propietario del predio, permitiendo recuperar parte de dicho incremento en los precios del suelo y redistribuirlo en el territorio, mediante la reinversión de esos recursos en el desarrollo urbano. En concordancia con el Acuerdo 64 de 2.012 y el Decreto Municipal 752 de 2.013, que reglamentó la participación de la plusvalía para el municipio de Medellín, la Administración Municipal participará de la plusvalía causada por los siguientes hechos generadores:. 1. La construcción de obra pública. Principalmente asociada a los proyectos de infraestructura para la habilitación de corredores de transporte masivo y espacios públicos de orden metropolitano y general. 2. El nuevo suelo de expansión efectivo. 3. Modificación del régimen de usos del suelo. El porcentaje de participación en las plusvalías será el 30% del incremento del valor del suelo causado por los hechos generadores. Parágrafo 1. Para la aplicación del instrumento de participación en plusvalía en el municipio de Medellín, se aplicarán las disposiciones del Decreto Municipal 752 de 2.013	Artículo sustituido Artículo 523. Participación en plusvalía. Es el Incremento en el valor del suelo a causa de la ejecución de acciones urbanísticas u obras públicas realizadas por la Administración Distrital, sin intervención alguna del particular propietario del predio,. La participación en plusvalía le permite a la Administración Distrital participar en ese incremento del valor del suelo causado por su accionar y redistribuir ese incremento del valor de la tierra a la comunidad, mediante la reinversión de esos recursos en el desarrollo urbano. La legislación colombiana identifica la generación de plusvalía a partir de decisiones político-administrativas de ordenamiento territorial y a partir de la ejecución de obras públicas. Estas decisiones pueden traer como consecuencia la destinación de un inmueble a un uso más rentable o al incremento de los aprovechamientos del suelo. Es por ello que la Ley 388 de 1997 establece en su artículo 74 y 85 de forma expresa, los hechos generadores de participación en la plusvalía: 1. La incorporación de suelo rural a suelo de expansión urbana o la consideración de parte del suelo rural como suburbano. 2. El establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo.

o la norma que lo modifique, complemente o sustituya, en concordancia con lo establecido por el artículo 80 de la Ley 388 de 1.997.

Parágrafo 2. El direccionamiento de los recursos provenientes de la participación en plusvalía se hará de acuerdo con los lineamientos del Direccionamiento Estratégico de este Plan, según las destinaciones establecidas por el artículo 85 de la Ley 388 de 1997 y priorizando la inversión de estos recursos en el pago de las compensaciones derivadas de la conservación patrimonial, ambiental y paisajística; el mejoramiento integral de barrios; la ejecución de proyectos asociados a las cargas generales de los procesos de renovación urbana; la intervención en suelos suburbanos, la consolidación de la Estructura Ecológica Principal; y la consolidación de los subsistemas de Espacio Público de esparcimiento y encuentro y Equipamientos colectivos.

3. La autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, bien sea elevando el índice de ocupación o el índice de construcción, o ambos a la vez.

4. Participación en plusvalía por ejecución de obras públicas.

Las actuaciones urbanísticas que generan el efecto plusvalía podrán tenerse en cuenta de manera conjunta o independiente para determinar el efecto de la plusvalía y establecer la necesidad de identificar, bien sea en el POT o en los instrumentos que lo desarrollen, las zonas o subzonas beneficiarias de uno o varios de los hechos generadores mencionados.

Dentro de estos hechos generadores de efecto plusvalía, el Distrito puede participar en la plusvalía generada por la ejecución de obras públicas previstas en el POT o en los instrumentos de planificación complementarios que lo desarrollen, siempre y cuando las mismas no se hayan financiado mediante la contribución de valorización, según lo indica el artículo 87 de la Ley 388 de 1997.

En cuanto al pago de la participación en plusvalía y teniendo en cuenta el procedimiento y las formas de pago establecidas en el artículo 84 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 18 del Decreto 1163 de 2021 , el recaudo y destinación estará a cargo de la Administración Distrital o la entidad que ésta designe para esos fines, según las destinaciones establecidas por el artículo-85 de la Ley 388 de 1997 y priorizando la inversión de estos recursos en el pago de las compensaciones derivadas de la conservación patrimonial, ambiental y paisajística; el mejoramiento integral de barrios; la ejecución de proyectos asociados a las cargas generales de los procesos de renovación urbana;—a la consolidación de la Estructura Ecológica Principal; y a la consolidación de los Subsistemas de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro y Equipamientos Colectivos.

El porcentaje de participación en las plusvalías será el 30% del incremento del valor del suelo causado por los hechos generadores.

Parágrafo: Teniendo en cuenta el tercer hecho generador del efecto plusvalía, la participación en plusvalía por cambio de uso, en aquellos lotes de oportunidad para la generación de espacio público, y que en virtud del presente Acuerdo, cambian el uso social obligado asignado anteriormente por el Acuerdo 046 de 2006 y 48 de 2014 y el régimen urbanístico, permitiendo un aprovechamiento mayor del suelo, la Administración Distrital participará en la plusvalía por este hecho generador, mediante la cesión en sitio de una porción de suelo equivalente al pago del efecto plusvalía más las obligaciones urbanísticas propias del tratamiento urbanístico en una proporción no menor al 50% del área bruta del lote, con el fin de constituir parques públicos. Los inmuebles objeto de este efecto plusvalía, en los cuales la Administración Distrital participará, estarán marcados en el mapa, sin ir esto en detrimento o excluyente de aquellos otros en los que se configure el efecto plusvalía.

El efecto plusvalía y las cesiones urbanísticas deberán ser calculados sobre el área neta que tiene la posibilidad de desarrollarse urbanísticamente, la cual no podrá ser superior al 50% del área bruta del lote.

Cuando, como resultado de la sumatoria del pago por el efecto plusvalía y las obligaciones urbanísticas propias del tratamiento, la porción equivalente a ceder sea inferior al 50% del área bruta del lote, la Administración Distrital podrá adquirir el porcentaje restante del predio.

Artículo 524. Participación En Plusvalía Por Cambio De Uso.

Articulo sustituido por el 523 (Derogado)

En aquellos lotes de oportunidad para la generación de espacio público, que no se encuentren ubicados en tratamiento API, y que en virtud del presente Acuerdo, cambian el uso social obligado asignado anteriormente por el Acuerdo 46 de 2006 y el régimen urbanístico, permitiendo un aprovechamiento mayor del suelo; la Administración Municipal participará en la plusvalía generada por este hecho generador, mediante la cesión en sitio de una porción de suelo equivalente al pago del efecto plusvalía más las obligaciones urbanísticas propias del tratamiento urbanístico en una proporción no menor del 50% del área bruta del lote, con el fin de constituir parques públicos. Estos son:

Predio	Cambio de Uso del Suelo
Cuarta Brigada.	Sobre la Calle 50 (Colombia), corredor de alta intensidad y el resto del predio baja mixtura
Escuela de Carabineros Carlos Holguín.	Alta mixtura - áreas de actividad económica en transformación
Colegio Palermo	Alta mixtura – Centralidad con predominancia económica
Lote Emaus	Media mixtura
Ciudad Don Bosco	Baja mixtura

El efecto plusvalía y las cesiones urbanísticas se calcularán sobre el área neta que se desarrollará urbanísticamente, la cual no podrá ser superior al 50% del área bruta del predio.

Parágrafo. Cuando como resultado de la sumatoria del pago por el efecto plusvalía y las obligaciones urbanísticas propias del tratamiento, la porción equivalente a ceder sea inferior al 50% del área bruta del lote, la Administración Municipal podrá adquirir el porcentaje restante.

SECCIÓN V. Pago en especie

Artículo 525. Pago en especie.

Es un instrumento que busca la vinculación de inmuebles privados, localizados en áreas de interés recreativo y paisajístico, al Subsistema de espacio público de esparcimiento y encuentro, en virtud del cual, mediante la formulación del Plan Maestro respectivo propuesto por los propietarios de los predios en tratamiento API, podrá viabilizar la asignación de un aprovechamiento constructivo adicional distinto al uso actual del equipamiento, en una proporción no superior al 30% del área bruta del inmueble considerado como de especial importancia ambiental y en contraprestación por este aprovechamiento adicional, los propietarios deberán ceder en el mismo lote, una parte de suelo equivalente al aprovechamiento propuesto en el Plan Maestro y por el efecto plusvalía resultante del cambio de uso.

La asignación del aprovechamiento en el marco del Plan Maestro del API, tendrá como determinantes, las franjas de densidad de acuerdo con su localización y tendrá como referencia la norma general sobre el mayor y el mejor uso de los polígonos colindantes a la parte del suelo aprovechable.

El efecto plusvalía generado por el cambio de uso del suelo, más las obligaciones urbanísticas generadas por el aprovechamiento adicional propuesto por los propietarios en el Plan Maestro adoptado por el Alcalde, se pagarán en el mismo predio que recibirá parcialmente el aprovechamiento; teniendo en cuenta los siguientes criterios:

1. El avalúo base inicial es sobre el 100% del área bruta del predio, sin contar con el posible aprovechamiento a conceder.
2. El efecto plusvalía es el generado por el cambio de uso sobre el área bruta en la parte del lote al cual se le permite el aprovechamiento adicional propuesto por los propietarios, que no podrá superar el 30% del área bruta.
3. La aplicación de las obligaciones urbanísticas será sobre el desarrollo propuesto por los propietarios del lote en la parte de suelo no mayor al 30% del área bruta.

Artículo 525. Pago en especie.

Es un instrumento que busca la vinculación de inmuebles privados, localizados en áreas de interés recreativo y paisajístico, al Subsistema de espacio público de esparcimiento y encuentro, en virtud del cual, mediante la formulación del Plan Maestro respectivo propuesto por los propietarios de los predios en tratamiento API, podrá viabilizar la asignación de un aprovechamiento constructivo adicional distinto al uso actual del equipamiento, en una proporción no superior al 30% del área bruta del inmueble considerado como de especial importancia ambiental y en contraprestación por este aprovechamiento adicional, los propietarios deberán ceder en el mismo lote, una parte de suelo equivalente al aprovechamiento propuesto en el Plan Maestro y por el efecto plusvalía resultante del cambio de uso.

La asignación del aprovechamiento en el marco del Plan Maestro del API, tendrá como determinantes, las franjas de densidad de acuerdo con su localización y tendrá como referencia la norma general sobre el mayor y el mejor uso de los polígonos colindantes a la parte del suelo aprovechable.

El efecto plusvalía generado por el cambio de uso del suelo, más las obligaciones urbanísticas generadas por el aprovechamiento adicional propuesto por los propietarios en el Plan Maestro adoptado por el Alcalde, se pagarán en el mismo predio que recibirá parcialmente el aprovechamiento; teniendo en cuenta los siguientes criterios:

1. El avalúo base inicial es sobre el 100% del área bruta del predio, sin contar con el posible aprovechamiento a conceder.
2. El efecto plusvalía es el generado por el cambio de uso sobre el área bruta en la parte del lote al cual se le permite el aprovechamiento adicional propuesto por los propietarios, que no podrá superar el 30% del área bruta.
3. La aplicación de las obligaciones urbanísticas será sobre el desarrollo propuesto por los propietarios del lote en la parte de suelo no mayor al 30% del área bruta.

4. El valor resultante de la suma de la participación en plusvalía por parte del Municipio de Medellín, más las obligaciones urbanísticas, se convertirán en metros cuadrados de suelo a valor del avalúo base inicial, metraje que será el Pago en Especie. 5. Los polígonos en los cuales se podrá implementarse el pago en especie son aquellas áreas de propiedad privada consideradas como de interés recreativo y paisajístico que a su vez se encuentren ubicados en polígonos de tratamiento API, son los enunciados a continuación: a) Lote de la Universidad de Antioquia en la Comuna Villa Hermosa b) Lote El Castillo – Adventista c) Lote Piedra Lisa Museo El Castillo. d) Zoológico Santa Fé e) Lote adyacente a la Universidad de Medellín Parágrafo 1. En ningún caso, el aprovechamiento adicional otorgado podrá poner en riesgo las áreas con valores paisajísticos, ambientales y patrimoniales que llevaron a constituir dicho suelo como un área de interés ambiental y paisajístico. Parágrafo 2. Cuando en la formulación del Plan Maestro en polígonos de tratamiento API, que contengan áreas de interés recreativo y paisajístico, no se proponga un aprovechamiento adicional que implique el cambio de uso del suelo, no dará lugar al pago en especie ni a compensaciones urbanísticas, salvo en aquellos casos especificados por la normativa nacional.	4. El valor resultante de la suma de la participación en plusvalía por parte del Municipio de Medellín, más las obligaciones urbanísticas, se convertirán en metros cuadrados de suelo a valor del avalúo base inicial, metraje que será el Pago en Especie. 5. Los polígonos en los cuales se podrá implementarse el pago en especie son aquellas áreas de propiedad privada consideradas como de interés recreativo y paisajístico que a su vez se encuentren ubicados en polígonos de tratamiento API, son los enunciados a continuación: a) Lote de la Universidad de Antioquia en la Comuna Villa Hermosa b) Lote El Castillo – Adventista c) Lote Piedra Lisa Museo El Castillo. d) Zoológico Santa Fé e) Lote adyacente a la Universidad de Medellín Parágrafo 1. En ningún caso, el aprovechamiento adicional otorgado podrá poner en riesgo las áreas con valores paisajísticos, ambientales y patrimoniales que llevaron a constituir dicho suelo como un área de interés ambiental y paisajístico. Parágrafo 2. Cuando en la formulación del Plan Maestro en polígonos de tratamiento API, que contengan áreas de interés recreativo y paisajístico, no se proponga un aprovechamiento adicional que implique el cambio de uso del suelo, no dará lugar al pago en especie ni a compensaciones urbanísticas, salvo en aquellos casos especificados por la normativa nacional.
Artículo 526. Transferencia de los inmuebles cedidos mediante pago en especie. Los bienes inmuebles adquiridos para la generación de espacio público por medio de la aplicación de este instrumento, serán transferidos a la Administración Municipal o la entidad que ésta designe para su administración y mantenimiento.	Artículo modificado Artículo 526. Transferencia de los inmuebles cedidos mediante pago en especie. Los bienes inmuebles adquiridos para la generación de espacio público por medio de la aplicación de este instrumento, serán transferidos a la Administración Municipal Distrital o la entidad que ésta designe para su administración y mantenimiento.

SECCIÓN VI. Pago por servicios ambientales.

Artículo 527. Definición de pago por servicios ambientales.

Son incentivos y/o compensaciones que según la Ley 2811 de 1974, Ley 9 de 1989, Decreto Nacional 151 de 1998 o la norma que las complementen, modifiquen o sustituyan, aplican mediante acuerdos económicos que mitiguen o compensen las cargas de la conservación de los recursos naturales y del medio ambiente, generando beneficios mutuos que permitan mejorar la forma en la que utilizan el suelo, con el fin de proteger la prestación de un servicio ecosistémico a la Estructura Ecológica Principal del Municipio.

En virtud de la delimitación de las áreas protegidas públicas en suelo municipal, realizada por Corantioquia para el Distrito de Manejo Integrado y por el Ministerio del Medio Ambiente para la Reserva Forestal Nare y demás áreas de conservación y de protección, los esquemas de pago por servicios ambientales, deberán ser soportados en un planteamiento concertado entre las entidades competentes para todas las áreas de conservación y protección.

Artículo Sustituido

Artículo 527. Pago por servicios ambientales **PSA**.

En concordancia con lo establecido en el Decreto Ley 870 de 2017, el Decreto 1007 de 2018, 1076 de 2015, el Decreto 1998 de 2023 o la norma que los complemente, modifique o sustituya, el pago por servicios ambientales constituye el incentivo económico, en dinero o en especie, que reconocen los interesados de los servicios ambientales a los propietarios, poseedores u ocupantes de buena fe exenta de culpa, por las acciones de preservación y restauración en áreas y ecosistemas estratégicos, mediante la celebración de acuerdos voluntarios entre los interesados de los servicios ambientales y los beneficiarios del incentivo.

Parágrafo: En aras de preservar la provisión de los servicios ecosistémicos del Distrito, incluidos aquellos que se generan desde el suelo urbano y de expansión, la Administración Distrital promoverá la priorización de los predios de importancia ambiental alta y muy alta, priorizados por el Área Metropolitana del Valle de Aburrá –AMVA- para la implementación de esquemas de Pagos por Servicios Ambientales (PSA), siempre y cuando estas coincidan con la Estructura Ecológica del Distrito, los cuales se identifican en el mapa distrital denominado: áreas y ecosistemas estratégicos de pagos por servicios ambientales.

Artículo 528. Áreas objeto de pago por servicios ambientales.

Serán tipos de PSA a implementar en Medellín, los siguientes:

1. Áreas que presten servicios ambientales hidrológicos. En aplicación de lo dispuesto en la Ley 99 de 1993 y en el Decreto 953 de 2013, el 1% de los ingresos corrientes totales del municipio, se destinará a la compra de lotes para la conservación del recurso hídrico y a la financiación de los esquemas de pago por servicios ambientales en zonas que presten este servicio.

Estos recursos sólo podrán ser utilizados en esquemas de PSA en cuencas abastecedoras de acueductos, aguas arriba de la bocatoma y al mantenimiento,

Artículo modificado

Artículo 528. Áreas objeto de pago por servicios ambientales.

Serán tipos de PSA a implementar en Medellín, los siguientes:

1. Áreas que presten servicios ambientales hidrológicos. En aplicación de lo dispuesto en la Ley 99 de 1993 y en el Decreto 953 de 2013, el 1% de los ingresos corrientes totales del municipio, se destinará a la compra de lotes para la conservación del recurso hídrico y a la financiación de los esquemas de pago por servicios ambientales en zonas que presten este servicio.

reforestación, estudios y diseños de dichas áreas. Los esquemas de PSA comprenderán servicios ecosistémicos relacionados con la regulación del ciclo hídrico y la calidad del agua. 2. Áreas que prestan otros servicios ambientales. Las entidades competentes deberán implementar esquemas de PSA en áreas comprometidas con otros servicios ambientales asociados a la Estructura Ecológica Principal y demás suelos de conservación definidos para el Municipio, tales como: a) Áreas para la provisión de carbono en biomasa aérea. b) Conservación de la Biodiversidad. c) Belleza Escénica. d) Disminución de amenaza por movimientos en masa. e) Áreas productivas que pasan a áreas de conservación ambiental. f) Retiros a nacimientos, retiros a quebradas. g) Áreas productivas que serán objeto de incentivos h) Abastecimiento de alimentos. i) Áreas de almacenamiento y captura de carbono. j) Moderación de movimientos en masa. k) Servicios culturales asociados al sistema natural.	Estos recursos sólo podrán ser utilizados en esquemas de PSA en cuencas abastecedoras de acueductos, aguas arriba de la bocatoma y al mantenimiento, reforestación, estudios y diseños de dichas áreas. Los esquemas de PSA comprenderán servicios ecosistémicos relacionados con la regulación del ciclo hídrico y la calidad del agua. 2. Áreas que prestan otros servicios ambientales. Las entidades competentes deberán implementar esquemas de PSA en áreas comprometidas con otros servicios ambientales asociados a la Estructura Ecológica Principal y demás suelos de conservación definidos para el Municipio, tales como: a) Áreas para la provisión de carbono en biomasa aérea. b) Conservación de la Biodiversidad. c) Belleza Escénica. d) Disminución de amenaza por movimientos en masa. e) Áreas productivas que pasan a áreas de conservación ambiental. f) Retiros a nacimientos, retiros a quebradas. g) Áreas productivas que serán objeto de incentivos h) Abastecimiento de alimentos. i) Áreas de almacenamiento y captura de carbono. j) Moderación de movimientos en masa. k) Servicios culturales asociados al sistema natural.
Artículo 529. Incentivos complementarios para las áreas productivas. En virtud de las interrelaciones entre las áreas para la provisión de servicios ecosistémicos y las áreas productivas rurales, inscritas dentro de los Distritos	Artículo modificado Artículo 529. Incentivos complementarios para las áreas productivas.

Campesinos Rurales, la Administración Municipal podrá promover, con las entidades del orden regional y nacional competentes, la implementación de incentivos dirigidos a las áreas que acojan actividades productivas rurales que implementen técnicas de producción sostenible, amigables y compatibles con el medio ambiente.	En virtud de las interrelaciones entre las áreas para la provisión de servicios ecosistémicos y las áreas productivas rurales, inscritas dentro de los Distritos Campesinos Rurales, la Administración Municipal podrá promover, con las entidades del orden regional y nacional competentes, la implementación de incentivos dirigidos a las áreas que acojan actividades productivas rurales que implementen técnicas de producción sostenible, amigables y compatibles con el medio ambiente. La aplicación del PSA, como incentivos complementarios para las áreas productivas, deberá alinearse con la normatividad nacional, en especial la resolución 174 de 2025 “ Por la cual se establecen directrices técnicas para la estimación del valor del incentivo de Pagos por Servicios Ambientales en sistemas productivos en las áreas y ecosistemas estratégicos y se adopta la Herramienta de Identificación de Criterios socioambientales (HICSA) para la estimación del valor del incentivo Pagos por Servicios Ambientales”
Artículo 530. Planimetría base. Los planos base, a partir de los cuales se deben diseñar los esquemas de Pago por Servicios Ambientales ecosistémicos serán los siguientes: 1. Estructura Ecológica Principal. 2. Estructura Ecológica Complementaria. 3. Sistema Hidrográfico.	Artículo modificado Artículo 530. Planimetría base. Los planos base, a partir de los cuales se deben diseñar los esquemas de Pago por Servicios Ambientales ecosistémicos serán los siguientes: 1. Estructura Ecológica Principal. 2. Estructura Ecológica Complementaria. 3. Sistema Hidrográfico.
Artículo 531. Alcance del instrumento. El esquema de PSA se aplicará al propietario que en su lote conserve, restaure el ecosistema o implemente sistemas de producción amigable con el medio ambiente, mediante pagos que realizarán entidades públicas o privadas por la provisión de un servicio ambiental verificable. Los esquemas de PSA tendrán una duración mínima de (5) años, luego de los cuales debe haberse producido un cambio en el uso del suelo de una forma significativa y momento a partir del cual podrán ser revalidados y/o renovados,	Artículo sustituido Artículo 531. Alcance del instrumento. El alcance está definido en los Decretos Distritales 1114 de 2023 y Decreto compilatorio 774 de 2024 a través de la determinación de las etapas de implementación, ejecución y seguimiento del instrumento mediante la generación de guías metodológicas específicas para cada una de las modalidades de PSA.

previo estudio técnico, con el acompañamiento de las autoridades ambientales competentes.

Beneficiarios: En concordación con lo descrito en la reglamentación nacional, Decreto ley 870 de 2017, Decreto 1007 de 2018, o la norma que los complemente, modifique o sustituya podrán ser beneficiarios del incentivo de pago por servicios ambientales los propietarios, poseedores u ocupantes de predios en áreas y ecosistemas estratégicos.

Ámbito de aplicación: Según lo dispuesto, en la norma nacional, Decreto ley 870 de 2017 y Decreto 1007 de 2018, la norma que los adicione modifique o sustituya, los proyectos de pago por servicios ambientales se focalizarán en las áreas y ecosistemas estratégicos identificados en el Registro único de Ecosistemas y Áreas Ambientales - REAA o en el Registro Único Nacional de Áreas Protegidas - RUNAP, sin perjuicio de poder implementar el incentivo en cualquier parte del territorio nacional.

De acuerdo con el Decreto Distrital 1114 de 2023 compilado por el Decreto Distrital 774 de 2024, la norma que los adicione modifique o sustituya, el ámbito de aplicación es para áreas y ecosistemas estratégicos que incluye la Estructura Ecológica Principal y Complementaria, cuencas externas abastecedoras, que aplican para el Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín. Este instrumento está dirigido a las personas naturales o jurídicas que acrediten un interés legítimo como propietarios, poseedores u ocupantes de buena fe exenta de culpa, para la implementación de proyectos de Pago por Servicios Ambientales en cualquiera de las modalidades, financiadas o cofinanciadas con recursos públicos y/o privados, en las áreas y predios identificados en el presente decreto.

Parágrafo 1. En el marco de la ejecución de las diferentes modalidades de PSA, dentro de la identificación de los diferentes ecosistemas estratégicos, se deberá priorizar la aplicación de incentivos PSA en áreas en las que se identifique la presencia de actividades que generen presión sobre los servicios ecosistémicos asociados al ecosistema estratégico.

Parágrafo 2. Los esquemas de PSA tendrán una duración mínima de (5) años, luego de los cuales debe haberse producido un cambio en el uso del suelo de una forma significativa . Luego de los cinco (5) años los esquemas de PSA podrán ser revalidados y/o renovados, previo estudio técnico, con el acompañamiento de las autoridades.

Artículo 532. Reglamentación Pagos Por Servicios Ambientales. La Administración Municipal, en coordinación con las entidades ambientales y las instancias del gobierno nacional competentes, podrá reglamentar los esquemas de Pagos, incentivos y compensaciones ambientales.	Articulo derogado
SECCIÓN VII. Otras fuentes de financiación.	
Artículo 533. Definición compra de derechos fiduciarios. La Compra de Derechos Fiduciarios en entidades que desarrollen programas y/o proyectos de vivienda de interés social, es una de las formas de cumplimiento de la obligación de calificación de suelo para VIS/VIP, definida por el Decreto Nacional 075 de 2013, a cargo de los propietarios y promotores de los desarrollos urbanísticos localizados en polígonos de renovación y desarrollo en suelo urbano y de expansión. Parágrafo. En concordancia con la norma nacional y en virtud del principio de autonomía territorial, los porcentajes a aplicar para el desarrollo de proyectos VIP serán los definidos en este, en el Título III Aprovechamientos y Obligaciones Urbanísticas del Componente Urbano.	Artículo sustituido Artículo 533. Definición Compra de derechos fiduciarios. – CDF La Compra de Derechos Fiduciarios en entidades que desarrollen programas y/o proyectos de vivienda de interés social, es un instrumento de financiación definido por el Decreto Nacional 075 de 2013 como una de las formas de cumplimiento de la obligación de calificación de suelo para VIS/VIP, definida por el Decreto Nacional 075 de 2013 programas y proyectos de vivienda de interés social, a cargo de los propietarios y promotores de los desarrollos urbanísticos localizados en polígonos de renovación Renovación Urbana y desarrollo en suelo urbano y de expansión. Parágrafo. En concordancia con la norma nacional y en virtud del principio de autonomía territorial, los porcentajes a aplicar para el desarrollo de proyectos VIP serán los definidos en este, en el Título III Aprovechamientos y Obligaciones Urbanísticas del Componente Urbano de vivienda VIS – VIP de que trata el presente Plan, serán los definidos por el presente POT, los Macroproyectos y los planes parciales que lo desarrollen y se encuentran relacionados tanto en el Capítulo de Áreas de Intervención Estratégica como en el Capítulo de Aprovechamientos y de Obligaciones Urbanas, en ellos se plantea que en primera instancia se pretende el desarrollo constructivo y material de un porcentaje fijo de VIP y de VIS en el macroproyecto, pero existiendo la posibilidad de trasladar o pagar la obligación de VIP, en un porcentaje también establecido en estos capítulos, este podrá ser realizado mediante la adquisición de estos Derechos Fiduciarios.

Artículo 534. Disminución de la estratificación. Podrá disminuirse la estratificación en áreas e inmuebles residenciales con el objeto de constituir mecanismos de compensación de las cargas urbanísticas asignadas por el presente Plan con el fin de incidir en la liquidación de las tarifas de los servicios públicos domiciliarios y el impuesto predial, en el marco de proyectos de mejoramiento integral, reasentamiento de población, protección a moradores, generación de Vivienda de Interés Prioritario, así como en tratamientos de conservación Nivel (C1) o en áreas declaradas como de conservación en suelos de protección ambiental. En suelos con tratamiento de Conservación Nivel 1 (C1), se podrá compensar a los propietarios de los inmuebles, mediante su asimilación a los estratos 1 ó 2, para efectos del pago de impuesto predial y demás gravámenes municipales que tengan como base gravable el avalúo, sin perjuicio de la compensación mediante el instrumento de transferencia de derechos de construcción y desarrollo. Parágrafo: En el caso en que se actualización y/o ajuste en las metodologías sobre estratificación, este instrumento, estará sujeta a los estudios que la administración municipal realice, en todo caso, acogiéndose a las disposiciones consignadas en el Estatuto Tributario Municipal o aquellas que lo modifiquen o sustituyan.	Artículo sustituido Artículo 534. Disminución de y/o asimilación en la estratificación. Se constituye, entonces, como instrumento mecanismo de compensación la asimilación en la estratificación, para aquellos inmuebles ubicados en tratamientos en Conservación Nivel (Patrimonial C1) o en áreas declaradas como de conservación, ambiental y paisajística, BIC Distritales declarados y los inmuebles inscritos en el Listado indicativo de inmuebles candidatos a declarar LICBIC hasta tanto sean retirados de la lista, los inmuebles de conservación ambiental, que sean adquiridos por la Administración Municipal Distrital, en ejecución de los instrumentos de Transferencia o Venta de derechos de construcción y desarrollo dejaran de ser objeto de aplicación del instrumento de asimilación, sino son adquiridos sino compensados por medio de la transferencia de derechos de construcción y desarrollo, podrá utilizar la asimilación en la estratificación a fin de complementar recursos para su compensación. Parágrafo: El procedimiento de estos instrumentos deberá ser reglamentado por el Alcalde, luego de la aprobación de este POT. En el caso en que se actualice y/o ajuste en la metodología sobre estratificación, este instrumento, estará sujeto a los estudios que la Administración Distrital realice, en todo caso, acogiéndose a las disposiciones consignadas en el Estatuto Tributario Distrital o aquellas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.
Artículo 535. Beneficios tributarios. Es un instrumento con en el cual se permite al propietario de un inmueble declarado de conservación, ser liberado de parte o la totalidad del pago de impuesto predial, según lo establecido por el Estatuto Tributario municipal y/o las normas que lo modifiquen o actualicen, como mecanismo de compensación que incentive la conservación. Parágrafo. Los beneficios tributarios podrán implementarse de manera alternativa o complementaria a la asignación de derechos transferibles de construcción y desarrollo u otros mecanismos de compensación	Artículo sustituido Artículo 535. Mecanismos tributarios para el ordenamiento territorial, establecidos en el estatuto tributario: beneficios tributarios. Los asuntos relacionados con la normativa tributaria Distrital a tener en cuenta desde el Plan de Ordenamiento Territorial deben ser abordados en forma general como mecanismos tributarios, dentro de los cuales se enmarcan tanto los beneficios, mecanismos tendientes a gravar de forma diferencial algunas actividades o tratamientos, formas de pago de los diferentes tributos que permitan recibir inmuebles estratégicos para el cumplimiento de los propósitos del POT, como esquemas de obras por impuestos, entre otros.

	En el marco de las competencias, el Distrito podrá en articulación con el Departamento de Planeación, la Secretaría de Hacienda y la Secretaría de Gestión y Control Territorial establecer en los impuestos un factor progresivo y gradual que se aplicará por un tiempo específico a los diferentes inmuebles que sean requeridos para cumplir los propósitos de desarrollo urbano, previo análisis técnico. Así mismo, se podrán aplicar exenciones parciales o totales de los impuestos para inmuebles que se encuentren ubicados estratégicamente según las necesidades de desarrollo del Distrito, siempre y cuando se determine que en el tiempo no se afectara el marco fiscal de mediano plazo.
Artículo 536. Financiamiento por incremento en la recaudación impositiva, FIRI. Con la Financiación por incremento en la recaudación impositiva, la Administración Municipal viabilizará y facilitará los procesos de Renovación Urbana y Mejoramiento Integral, mediante la financiación de proyectos de espacio público, equipamientos, movilidad y vivienda de interés social, con la obtención de recursos por medio de la emisión de bonos de deuda pública, cumpliendo el procedimiento pertinente para ello, que serán pagados con los recursos que se obtengan con el recaudo de los nuevos impuestos prediales generados por los proyectos de Renovación Urbana financiados vía este instrumento. Este instrumento podrá dirigirse, entre otros, a los proyectos para la ampliación y/o reposición de las redes primarias de servicios públicos domiciliarios en las Áreas de Intervención Estratégica del corredor del Río y el Borde Urbano - Rural, de acuerdo con lo definido por la entidad prestadora de servicios públicos y la Administración Municipal, en el Plan de Infraestructuras a formular.	Artículo sustituido Artículo 536. Financiamiento por incremento en la recaudación impositiva, FIRI. El Financiamiento por incremento en la recaudación impositiva,—es un instrumento de financiación para el desarrollo urbano, mediante el cual el Distrito de Medellín podrá financiar total o parcialmente la ejecución de infraestructura urbana vinculada a proyectos estratégicos de renovación urbana, a través de la titularización de la totalidad o parte del mayor valor del recaudo futuro del impuesto predial unificado que se genere en las zonas de influencia de dichos proyectos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 278 de la Ley 1955 de 2019 y el Capítulo 6 del Decreto 1077 de 2015. El mayor valor del recaudo futuro del impuesto predial unificado corresponde al flujo incremental de dicho tributo que se produce como consecuencia de la ejecución del proyecto estratégico de renovación urbana, calculado con base en una línea base de recaudo definida conforme a la normativa nacional vigente, este mayor valor constituye el subyacente de la emisión de títulos valores. Para efectos de la aplicación del presente instrumento, se adoptan las definiciones previstas en el Capítulo 6 del Decreto 1077 de 2015, en especial las relativas a: proyecto estratégico de renovación urbana, línea base del impuesto predial unificado, mayor valor del recaudo futuro del impuesto predial unificado, infraestructura urbana vinculada al proyecto estratégico, título proveniente de la titularización y zona de influencia.

Artículo adicionado	Artículo 536A. Ámbito de aplicación del instrumento de financiamiento por incremento en la recaudación impositiva (FIRI) El instrumento de Financiamiento por incremento en la recaudación impositiva (FIRI) solo podrá aplicarse en proyectos estratégicos de renovación urbana, de conformidad con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial, en los instrumentos que lo desarrollen o complementen y en el Plan de Desarrollo Distrital. Los proyectos que pretendan ser financiados mediante este instrumento deberán ser declarados expresamente como proyectos estratégicos mediante acto administrativo del Consejo de Gobierno Distrital, en los términos previstos en la normativa nacional vigente. La aplicación del FIRI se circunscribe exclusivamente a la zona de influencia definida para cada proyecto estratégico de renovación urbana, dentro de la cual se generará el mayor valor del recaudo futuro del impuesto predial unificado objeto de titularización.
Artículo adicionado	Artículo 536B. Destinación de los recursos del instrumento de financiamiento por incremento en la recaudación impositiva (FIRI) Los recursos obtenidos mediante la aplicación del instrumento podrán destinarse a la financiación total o parcial de la infraestructura urbana que resulte necesaria para la ejecución de los proyectos estratégicos de renovación urbana, la cual comprende, entre otros: 1. Espacios públicos y áreas destinadas al uso y disfrute colectivo. 2. Equipamientos públicos de carácter urbano. 3. Infraestructura vial y de transporte. 4. Infraestructura de servicios públicos domiciliarios. 5. Actuaciones asociadas a la gestión predial y a la gestión social requeridas para la ejecución del proyecto.

	6. Intervenciones orientadas a la restauración, conservación, preservación y protección del patrimonio cultural y ambiental vinculadas al proyecto estratégico de renovación urbana. La infraestructura urbana financiada mediante este instrumento deberá encontrarse directamente vinculada al proyecto estratégico de renovación urbana que da origen a la aplicación del FIRI y constituir un incentivo para su desarrollo y consolidación, en los términos definidos por la normativa nacional.
Artículo adicionado	Artículo 536 C. Proceso de aplicación del instrumento de financiamiento por incremento en la recaudación impositiva (FIRI) La aplicación del instrumento de Financiamiento por incremento en la recaudación impositiva (FIRI) estará sujeta al cumplimiento del proceso definido en la normativa nacional, y comprenderá, como mínimo, las siguientes condiciones: Validación de la necesidad del instrumento y carácter residual El FIRI tendrá carácter residual dentro del esquema de financiación del proyecto estratégico de renovación urbana. En consecuencia, su aplicación requerirá la validación previa de la necesidad del instrumento y la insuficiencia de otras fuentes de financiación, tales como recursos del presupuesto general del Distrito, compensaciones urbanísticas y los demás instrumentos de captura de valor del suelo. Dicha validación deberá realizarse conforme a los procedimientos establecidos en la norma nacional y contará con la certificación del Departamento Administrativo de Planeación y la Secretaría de Hacienda. Vehículo financiero El mayor valor del recaudo futuro del impuesto predial unificado será titularizado mediante la emisión de títulos valores, de conformidad con la regulación financiera vigente aplicable a los procesos de titularización de flujos futuros.

	El instrumento no se limitará a la emisión de bonos de deuda pública, sino que podrá estructurarse a través de los mecanismos financieros autorizados por la normativa nacional, incluyendo la cesión del recaudo a patrimonios autónomos u otras figuras legalmente habilitadas para la realización de procesos de titularización. Autorización para la cesión del recaudo La cesión del mayor valor del recaudo futuro del impuesto predial unificado y la autorización de los procesos de titularización deberán contar con la aprobación previa del Concejo Distrital, en los términos establecidos por la normativa nacional vigente. El mayor valor del recaudo futuro del impuesto predial unificado objeto de titularización se considerará un menor valor del ingreso por concepto de impuesto predial, no hará parte del presupuesto de ingresos ni de gastos del Distrito y no afectará su capacidad de endeudamiento, de conformidad con lo dispuesto en la ley.
Artículo 537. Otras fuentes de financiación. También constituirán fuentes de financiación del Plan de Ordenamiento Territorial, las siguientes 1. Tasas fiscales e impuestos. 2. Los subsidios para la adquisición y mejoramiento de vivienda 3. Las asociaciones público/privadas a través de la concesión por obra pública 4. El sistema general de regalías 5. Los bonos de deuda pública para la utilización de las FIRI. 6. Rentas generadas para el mantenimiento y administración de los bienes inmuebles propiedad del Municipio de Medellín. 7. Cooperación Internacional	Artículo sustituido Artículo 537. Fuentes de financiación del ordenamiento territorial Las fuentes de financiación del ordenamiento territorial permiten diversificar y potenciar el financiamiento del ordenamiento territorial del Distrito de Medellín, entre estas se encuentran fuentes del presupuesto público como los son: recursos propios de los cuales los impuestos como el predial e industria y comercio presentan una gran participación, las transferencias de otros niveles de gobierno; y fuentes innovadores como APPs, titularización de rentas futuras, desarrollo orientado al transporte (DOT), Derecho real de superficie e instrumentos de deuda como créditos blandos, bonos verdes y sostenibles, fondos de cooperación nacional e internacional buscando captar rentas urbanísticas y asegurar una inversión equitativa del Distrito. Dentro de las fuentes de financiación del presupuesto público, se encuentran:

8. Sistema General de Participación.

Fuentes públicas nacionales

a) Presupuesto General de la Nación (PGN):

Representa la totalidad de los recursos que el gobierno nacional destina a sus planes y proyectos de desarrollo. Estos recursos se reflejan en el presupuesto de Distrito de Medellín como transferencias para los distintos sectores, según el Plan Nacional de Desarrollo y las competencias.

b) Sistema General de Regalías (SGR):

Son recursos provenientes de la explotación de recursos naturales que sirven para financiar proyectos del ordenamiento territorial, no gastos de funcionamiento, con un enfoque de sostenibilidad y proyección a futuro, como la formulación de planificación del territorio, la renovación urbana, mejoramiento de barrios y espacio público, priorizando cierre de brechas de desarrollo e inequidades, con el apoyo del Departamento Nacional de Planeación y Ministerio de vivienda mediante "Proyectos Tipo" y metodologías como la medición de brechas.

c) Sistema General de Participaciones (SGP):

Son recursos que se destinan a las entidades territoriales para financiar servicios y proyectos específicos. Estos recursos se reflejan en el presupuesto de Distrito de Medellín como transferencias para los distintos sectores, según el Plan Nacional de Desarrollo y las competencias.

Estos recursos sirven para financiar proyectos en las áreas de salud, educación, servicios públicos y conectividad para la generación de infraestructura fortaleciendo la gobernanza local y el desarrollo equitativo en el territorio. El sistema general de participación aborda retos como cambio climático y convergencia regional, buscando articular municipios y regiones para el desarrollo integral.

	Este sistema, provee recursos que pueden dinamizar proactivamente las acciones del estado en el territorio y promoverá del desarrollo de proyectos intencionados para la concreción del POT. Fuentes públicas territoriales La estructura del presupuesto de los entes Territoriales, Municipios, Distritos y Gobernaciones; permite estimar los recursos financieros esperados para financiar políticas, planes, programas y proyectos de desarrollo territorial y social enmarcados en el plan de desarrollo y del plan de ordenamiento territorial según las competencias establecidas en la normatividad, con el fin asegurar la sostenibilidad fiscal, planificar la inversión y el gasto público, y garantizar la transparencia y rendición de cuentas a la ciudadanía sobre de dónde vienen los fondos y cómo se usarán para el desarrollo del territorio y el bienestar social. El presupuesto se compone de los siguientes ingresos: 1. Ingresos Corrientes Tributarios: Su finalidad es financiar el gasto público y dotar al territorio de recursos de libre destinación necesarios para proveer los bienes y servicios establecidos en los proyectos de inversión, gastos de funcionamiento y el pago de compromisos financieros (servicio a la deuda). Entre estos impuestos, se encuentran: Impuesto Predial, Industria y Comercio - ICA, Delineación Urbana, Espectáculos Públicos, Publicidad Exterior Visual, Degüello de Ganado Menor) y sobretasas (Gasolina, Bomberos). No Tributarios: Su función es diversificar las fuentes de financiamiento del territorio, complementando los impuestos con ingresos generados por la venta de bienes y servicios, tasas, multas, arriendos y donaciones, aplicación de instrumentos, para cubrir gastos, financiar proyectos específicos y asegurar la prestación de servicios públicos, reduciendo la dependencia exclusiva de los impuestos. En esta categoría se encuentra el recaudo por concepto de la aplicación de los instrumentos de financiación del POT.

2. Recursos de Capital: Buscan financiar inversiones estratégicas a largo plazo y activos fijos para impulsar el crecimiento y la rentabilidad futura del territorio, estos recursos provienen de fuentes no recurrentes como la deuda, venta de activos o excedentes financieros, y su asignación busca lograr objetivos estratégicos del Plan de Ordenamiento Territorial y Plan de desarrollo con el fin de transformar el territorio, mejorar la capacidad productiva y la calidad de vida de la población. A continuación, se presentan los tipos de recursos de capital:

a) Financiamiento: Empréstitos y operaciones de crédito público (títulos, bonos).

b) Venta de Activos: Enajenación de bienes y adquisición activos financieros.

c) Donaciones

d) Aportes recibidos para proyectos específicos de inversión

e) Recuperación de cartera

3. Transferencias y Regalías: Permiten canalizar recursos de destinación específica entre diferentes niveles de (Nación, Departamentos) para financiar inversiones de desarrollo territorial, social y ambiental. En esta categoría se encuentran los siguientes tipos de recursos:

a) Recursos del Sistema General de Participaciones (SGP)

b) Recursos del Sistema General de Regalías

c) Asignaciones Directas de la Nación y/o Departamento.

4. Fondos Especiales

Recursos destinados a fines específicos (Fondos de Desarrollo Social, Compensación Municipal, etc.). La finalidad de los fondos especiales en el presupuesto es destinar recursos específicos, provenientes de ingresos corrientes, a la financiación de servicios públicos particulares, proyectos específicos o metas definidas, permitiendo un seguimiento detallado de ingresos y gastos para garantizar que los fondos se usen para su propósito original, mejorando la eficiencia y el cumplimiento de los objetivos del Estado.

En el marco del presupuesto general del Distrito de Medellín y teniendo en cuenta que los impuestos de predial, industria y comercio, y delineación urbana, corresponden a ingresos corrientes de libre destinación; donde la implementación del plan de ordenamiento territorial impacta positivamente en el incremento anual en su comportamiento, y teniendo en cuenta que el recaudo por la aplicación de instrumentos de financiación del plan de ordenamiento territorial no es suficiente para apalancar proyectos estratégicos de transformación territorial; se requiere destinar el 5% del recaudo anual por estos impuestos, los cuales se deberán trasladar anualmente al vehículo financiero previsto por la Secretaria de Hacienda o al fondo de gestión y financiación del Plan de ordenamiento territorial para su bancarización y apalancamiento de proyectos estratégicos del ordenamiento territorial en articulación al Plan de Desarrollo. Esto permitirá dinamizar proactivamente las acciones del estado en el territorio y promoverá el desarrollo de proyectos intencionados para la concreción del POT.

Fuentes alternativas e innovadoras:

Fuentes de financiación alternativas e innovadoras son métodos que se desarrollan por fuera de los métodos y banca tradicional para conseguir capital, a través de la conexión directa con inversores o comunidades con intereses particulares, ofreciendo flexibilidad y rapidez, ideales para diversificar fuentes o superar barreras bancarias.

Estas fuentes de financiación se podrán gestionar y habilitar teniendo en cuenta las capacidades y dinámicas financieras y administrativas del Distrito, en concurrencia o no con la aplicación de instrumentos de financiación del POT.

a) Financiación de Inversión Privada

Incluye capital de empresas privadas y créditos blandos, a menudo facilitados por entidades de desarrollo como Findeter y bancos de segundo piso, mediante líneas de redescuento para proyectos de infraestructura y desarrollo sostenible.

b) Cooperación Internacional:

-

Organizaciones y agencias de cooperación internacional ofrecen apoyo financiero y técnico para proyectos del desarrollo urbano y rural; demás proyectos establecidos en el Plan de Ordenamiento territorial.

c) Asociaciones Público-Privadas (APPs): Asociaciones que permiten combinar y gestionar recursos y experiencias del sector privado con recursos públicos para desarrollar, financiar, conservar, operar y mantener infraestructura y servicios públicos mejorando la eficiencia y reduciendo el déficit de infraestructura.

d) Esquemas asociativos territoriales: Es mecanismo de integración y gobernanza territorial, dado que corresponde a unión voluntaria de dos o más entidades territoriales (departamentos, municipios y distritos) para lograr objetivos de desarrollo económico, social y territorial a partir de la suma de capacidades y recursos. Para esto, se debe crear una nueva entidad pública con personería propia y patrimonio independiente.

e) Esquemas de cofinanciación: Es una herramienta financiera donde varias entidades aportan recursos a un proyecto conjunto, compartiendo costos y riesgos para lograr objetivos comunes, como desarrollo territorial y social, a menudo involucrando fondos nacionales, regionales, internacionales y privados.

f) Derecho Real de Superficie: Este instrumento se articula al Desarrollo Orientado al Transporte (DOT) como estrategia para el desarrollo urbanístico que incluye instrumentos de financiación para su ejecución y sostenibilidad de las infraestructuras públicas. Este instrumento se refiere a la facultad que tiene el Estado de transferir a favor de un tercero la autorización de edificar en suelo de su propiedad, conforme lo establezca el tratamiento urbanístico, incluidas las cargas que le son propias, mediante la suscripción de un contrato que será elevado a escritura pública, debidamente registrada. Este instrumento puede ser utilizado en bienes fiscales, en suelos declarados de desarrollo prioritario, en suelos destinados a vivienda de interés social o en la infraestructura del sistema de movilidad o suelos declarados zona especial de desarrollo económico. Las edificaciones deben cumplir

con las leyes urbanísticas actuales y no interferir con el servicio de transporte ni restringir la propiedad o el uso público del terreno.

g) Fondo Verde Metropolitano: Es un mecanismo promovido por la Área Metropolitana del Valle de Aburrá orientado a canalizar y articular recursos financieros para la protección ambiental, la acción climática y la consolidación de la estructura ecológica metropolitana. Su propósito es servir como una fuente complementaria de financiación para proyectos estratégicos asociados a sostenibilidad territorial, restauración ecológica, gestión del recurso hídrico, infraestructura verde, adaptación y mitigación del cambio climático, movilidad sostenible, espacio público verde, y consolidación de corredores ambientales metropolitanos.

h) Financiamiento Verde y Sostenible: corresponde a un instrumento de **deuda** como bonos o préstamos, que recaudan capital para proyectos con impacto ambiental positivo (energías renovables, eficiencia energética, transporte limpio) o beneficios sociales y de buena gobernanza (salud, educación, acceso a servicios), alineándose con los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) de la ONU, diferenciándose de la deuda tradicional porque el uso de los fondos está restringido a iniciativas que promueven la sostenibilidad y la transparencia. Dentro de sus ventajas se incluyen: financiar la transición ecológica, atraer inversores conscientes, y ofrecer incentivos regulatorios y menor riesgo financiero percibido, beneficiando a emisores y al planeta.

i) Obras por impuestos: Es una modalidad de inversión pública que permite a personas naturales y jurídicas financiar y ejecutar proyectos de infraestructura y servicios públicos priorizadas por el ente territorial, en lugar del pago en dinero de impuestos a la Hacienda Pública que se podrá enmarcar en el estatuto tributario.

j) Donaciones y/o aportes voluntarios: contribuciones gratuitas y desinteresadas de dinero o bienes realizadas por personas o empresas al Estado para fines específicos enmarcados en el programa de ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial, sin esperar una

	contraprestación directa, y que implican un acto de liberalidad, aceptando sus implicaciones fiscales o beneficiosas para el donante o beneficiario. k) Venta y gestión de activos y recursos de destinación específica destinados a adquirir suelo para la conservación ambiental
Artículo 538. Reglamentación. La Administración Municipal adelantará los análisis técnicos, jurídicos y financieros que viabilicen la aplicación efectiva de estos instrumentos de financiación mencionados en este capítulo IV “Subsistema de Financiación” y la reglamentación específica de cada instrumento, en el marco de sus competencias.	Artículo modificado Artículo 538. Reglamentación. La Administración Municipal Distrital adelantará los análisis técnicos, jurídicos y financieros que viabilicen la aplicación efectiva de estos instrumentos de financiación mencionados en este capítulo ~~IV~~ “Subsistema de Financiación” y la reglamentación específica de cada instrumento, en el marco de sus competencias.
SECCIÓN VIII. Administración, mantenimiento y Aprovechamiento Económico del Espacio Público	
Artículo 539. Concepto. La Administración mantenimiento y aprovechamiento económico del espacio público, es un instrumento de gestión financiera del espacio público, debe garantizar el cumplimiento de los principios de la función administrativa y el principio constitucional de protección de la integridad del espacio público y su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular y concreta el derecho del Estado a participar en la plusvalía que genere la acción urbanística. Se entienden como tal las acciones tendientes a garantizar su sostenibilidad y disfrute colectivo, las cuales pueden ser desarrolladas por personas naturales o jurídicas, mediante la suscripción de contratos de administración, mantenimiento y/o aprovechamiento económico. Parágrafo 1. La utilización de los elementos arquitectónicos, espaciales y naturales de los inmuebles de propiedad privada que por su naturaleza, uso o afectación satisfacen	Artículo adicionado Artículo 539. Concepto. Administración, Mantenimiento y Aprovechamiento Económico del Espacio Público – AEEP. La administración, mantenimiento y aprovechamiento económico del espacio público, es un instrumento de gestión y financiación orientado a garantizar el mantenimiento, la sostenibilidad, la conservación y el disfrute y apropiación colectiva del espacio público y sus elementos complementarios, en el cual se busca materializar los principios de la función administrativa, relacionada con la prevalencia del interés general sobre el particular y la protección de la integridad y destinación del espacio público al uso común. A través de este instrumento, el Distrito podrá establecer mecanismos jurídicos y financieros que permitan a personas naturales o jurídicas, participar en la administración, mantenimiento y aprovechamiento económico, mediante actos jurídicos, asegurando que los beneficios o contraprestaciones derivadas de estas actividades se reinviertan en proyectos de mantenimiento, mejoramiento o recuperación, restitución o generación del espacio público distrital.

necesidades de uso público, tales como, fachadas, cerramientos, antejardines, cubiertas de edificaciones y demás, se rigen por las disposiciones respectivas. Parágrafo 2. Las modalidades, exigencias, requisitos y procedimientos para la expedición de la licencia de intervención y ocupación del espacio público, son las definidas en el Decreto Nacional <u>1469</u> de 2.010, o la norma que lo modifique o sustituya y las que, para el efecto, reglamente la Administración Municipal.	Así mismo, se promoverá sobre las áreas libres de los equipamientos colectivos la administración, mantenimiento y aprovechamiento económico con el fin de garantizar su sostenibilidad, siempre y cuando no interfiera con la prestación del servicio para el cual fue creado y se encuentre en coherencia con los propósitos de ordenamiento territorial. Los recursos generados se deberán reinvertir en el mantenimiento, mejoramiento o recuperación, restitución o generación de los equipamientos.
Artículo 540. Instrumentos para la gestión del espacio público. El manejo del espacio público podrá hacerse a través de la celebración de contratos de: Administración, mantenimiento y aprovechamiento económico del espacio público. 1. Contrato de administración del Espacio público. Es el acto jurídico mediante el cual, el Municipio entrega a personas jurídicas, uno o varios elementos constitutivos del espacio público, para su administración, con la posibilidad de realizar mejoras, de conformidad con los usos del suelo, siempre y cuando, cuenten con la respectiva licencia de intervención, para efectos de garantizar la conservación, protección y mejoramiento de los mismos y su entorno. Este contrato no implica el cerramiento de áreas públicas, las cuales no podrán ser privatizadas, salvo por razones de seguridad previamente acreditadas. El contratista podrá realizar en el inmueble objeto del contrato, actividades de las cuales se derive algún beneficio económico, caso en el cual, deberá contar con la autorización respectiva. Los beneficios económicos que se generen por la actividad desarrollada en el bien constitutivo del espacio público objeto del contrato, deberán ser reinvertidos en el mantenimiento y conservación del mismo, o en otros espacios públicos previamente establecidos a través de los mecanismos del Sistema Participativo e Institucional. 2. Contrato de mantenimiento del espacio público. Es el acto jurídico mediante el cual, se entregan a personas jurídicas, uno o varios elementos constitutivos del espacio público para su mantenimiento y preservación, mediante acciones tales como aseo, poda, resiembra, reparaciones menores y similares. En esta modalidad contractual, la	Artículo modificado Artículo 540. Instrumentos para la gestión del espacio público. Herramientas para la gestión del espacio público. El manejo del espacio público podrá hacerse a través de la celebración de contratos de: Administración actos jurídicos encaminados para la administración, mantenimiento y aprovechamiento económico del espacio público. 1. Contrato de administración Administración del Espacio espacio público- y sus elementos complementarios: Es el acto jurídico mediante el cual, el Municipio entrega distrito entregan a personas jurídicas, uno o varios elementos constitutivos del espacio público, para su administración, con la posibilidad de realizar mejoras, de conformidad con los usos del suelo, siempre y cuando, cuenten con la respectiva licencia de intervención, para efectos de garantizar la conservación, protección y mejoramiento de los mismos y su entorno. Este ~~contrato~~ acto no implica el cerramiento de áreas públicas, las cuales no podrán ser privatizadas, salvo por razones de seguridad previamente acreditadas. El ~~contratista~~ administrador podrá realizar en el inmueble espacio público y elementos complementarios objeto del ~~contrato de administración~~ de administración, actividades económicas de las cuales se derive algún beneficio económico deriven beneficios económicos, caso en el cual, deberá contar con la autorización respectiva.

contraprestación a favor de la persona jurídica o contratista podrá ser el permiso para la instalación de publicidad exterior visual en pequeños elementos o formatos, según la reglamentación vigente.

3. Contrato de aprovechamiento económico del espacio público. Es el acto jurídico mediante el cual se entrega a personas naturales o jurídicas, uno o varios elementos constitutivos del espacio público, para la realización de actividades de uso lucrativo, de manera temporal o transitoria, con la posibilidad de realizar mejoras de conformidad con los usos del suelo, en concordancia con las limitaciones normativas establecidas en las normas respectivas, siempre que cuenten con la respectiva licencia de intervención, a cambio de una contraprestación económica a ser reinvertida con fines de mantenimiento y recuperación del espacio público, a través de los mecanismos del Sistema Participativo e Institucional.

Para esta actividad, los beneficios económicos que se generen por la actividad desarrollada las actividades desarrolladas en el bien constitutivo área constitutiva del espacio público objeto del contrato, deberán ser reinvertidos en el mantenimiento y conservación del mismo de este, o en otros espacios públicos previamente establecidos a través de los mecanismos del Sistema Participativo e Institucional que el Consejo de Direccionamiento Estratégico determine.

2. Contrato de mantenimiento Mantenimiento del espacio público y sus elementos complementarios: Es el acto jurídico mediante el cual, se entregan a personas naturales o jurídicas, uno o varios elementos constitutivos del espacio público y sus elementos complementario para su mantenimiento y preservación, mediante acciones tales como aseo, poda, resiembra, reparaciones menores y similares. En esta modalidad contractual, la contraprestación a favor de la persona jurídica o contratista podrá ser el permiso para la instalación de publicidad exterior visual en pequeños elementos o formatos, según u otras categorías que determine la reglamentación vigente.

3. Contrato de aprovechamiento Aprovechamiento económico del espacio público y sus elementos complementarios: Es el acto jurídico mediante el cual se entrega a personas naturales o jurídicas, uno o varios elementos constitutivos del espacio público y sus elementos complementarios, para la realización de actividades de uso lucrativo, de manera temporal o transitoria, con la posibilidad de realizar mejoras de conformidad con los usos del suelo, en concordancia con las limitaciones normativas establecidas en las normas respectivas, siempre que cuenten con la respectiva licencia de intervención, a cambio de una contraprestación económica a ser que será percibida por el Distrito de Medellín y será reinvertida con fines de mantenimiento y recuperación del espacio público y sus elementos complementarios, a través de los mecanismos del Sistema Participativo e Institucional determinados por el POT y el Consejo de Direccionamiento Estratégico.

Artículo 541. Criterios Para El Aprovechamiento Del Espacio Público.

Artículo sustituidos por los demás artículos de la SECCIÓN VIII. Administración, mantenimiento y Aprovechamiento Económico del Espacio Público. (Derogado)

Para la utilización del espacio público se tendrá en cuenta, en cada caso particular, la totalidad o algunos de los siguientes criterios, de forma tal que se garantice:

1. La valoración de la calidad ambiental del espacio público, para lo cual, se deben mantener las condiciones paisajísticas, arquitectónicas, patrimoniales y ambientales de los elementos naturales.
2. La apropiación colectiva y total del espacio público, para lo cual, se debe mantener la utilización abierta y democrática del espacio público a toda la ciudadanía.
3. La sostenibilidad del espacio público, para lo cual, se deben mantener las calidades sociales, económicas, culturales, patrimoniales y ambientales.
4. La organización social, para lo cual, se deberá apoyar y reconocer la conformación de redes sociales que promuevan la sostenibilidad y apropiación adecuada del espacio público.
5. La gestión integral del espacio público, de forma tal que las actuaciones dentro de estos espacios públicos sean integrales, de manera que, se mantengan, recuperen, mejoren o restituyan los elementos que los componen, para garantizar permanentemente la accesibilidad adecuada a la ciudadanía, el respeto, cuidado y preservación o conservación del patrimonio, el fortalecimiento del equipamiento que se halle en el entorno y la responsable mezcla de usos, considerando las actividades a realizar dentro del espacio público, económicas o no, y las que se presentan en áreas aledañas a estos espacios públicos, principalmente, a la vivienda.
6. Se condiciona de acuerdo con el espacio público a intervenir, al tipo de elementos o mobiliario a utilizar, a su dimensión o área a ocupar, a la actividad específica a realizar y a la temporalidad o transitoriedad de ésta, al impacto que puedan generar sobre el mismo sitio y su área de influencia y a la categoría de uso donde se localice.
7. Las intervenciones a realizar deberán ser previamente autorizadas y ejecutadas de acuerdo con las normas respectivas y según el Manual de diseño y construcción de los componentes del espacio público.

Artículo adicionado	Artículo 541A. Clasificación de los ingresos del aprovechamiento económico del espacio público. Los ingresos derivados del Aprovechamiento Económico del Espacio Público se clasifican en ingresos activos e ingresos pasivos, de acuerdo con su origen jurídico y el mecanismo de captación de valor asociado al uso particular del espacio público. Se entienden como ingresos activos aquellos que se generan en ejercicio de la potestad tributaria del Distrito, mediante cobros obligatorios establecidos conforme a la normativa fiscal vigente. Se entienden como ingresos pasivos aquellos que provienen de contraprestaciones económicas pactadas a través de actos administrativos, contratos u otros negocios jurídicos, sin naturaleza tributaria. Parágrafo: Los recursos provenientes de ambas modalidades deberán orientarse prioritariamente a la financiación del mantenimiento, mejoramiento, recuperación y cualificación del sistema de espacio público, conforme a la reglamentación que para tal efecto expida el Distrito
Artículo 542. Formas De Aprovechamiento Del Espacio Público. Las formas de aprovechamiento económico del espacio público serán los siguientes: 1. Aprovechamiento económico transitorio del espacio público: Se asocia a lugares urbanos especializados, que permiten la utilización organizada de los espacios públicos, de manera transitoria y a su vez, generan buenas prácticas ciudadanas en torno al comercio, servicios, diversión, cultura y esparcimiento. 2. Aprovechamiento económico temporal del espacio público: Asociado a la disposición de los diferentes elementos de amoblamiento urbano, mesas y sillas, como parte del diseño urbanístico integral del espacio público para su ocupación por un tiempo indefinido, hasta tanto lo requiera la municipalidad para otros fines y en concordancia con su destinación específica.	Artículo sustituidos por los demás artículos de la SECCIÓN VIII. Administración, mantenimiento y Aprovechamiento Económico del Espacio Público (Derogado)

Artículo 543. Áreas de revitalización económica- business improvement district - BID-. Entendidos como una asociación entre la entidades públicas y agentes privados, en la cual los establecimientos localizados en un área definida, asumen un incremento en sus impuestos producto de mejoras pactadas, que involucren bienes del espacio público, a cambio de actuaciones de mantenimiento, mejoramiento o recuperación, restitución, control y vigilancia sobre éstos.	Artículo sustituido Artículo 543. Áreas de Revitalización Económica- Business Improvement District - BID-. Las Áreas de Revitalización Económica son las áreas del espacio público y sus elementos complementarios entregadas a entidades públicas, con el fin de promover las actividades de asociación público-privada para la gestión del espacio público, la revitalización económica y el incremento de la competitividad de la zona de interés. La delimitación de las áreas objeto de implementación de las Áreas de Revitalización Económica será definida por el Distrito previa evaluación técnica, urbanística, económica y social que permita identificar territorios con potencial de revitalización y fortalecimiento de la competitividad. Mientras se adelantan dichos estudios, el Distrito podrá desarrollar los procesos de análisis y estructuración necesarios para su adopción conforme a la reglamentación que se expida para tal efecto. Estos espacios podrán ser entregados a entidades públicas para que puedan ejercer actividades de administración y/o mantenimiento y/o aprovechamiento económico del espacio público en asociación con particulares con interés legítimo en el territorio delimitado. Para tal propósito, deberán cumplir con lo contemplado para la implementación y operación del Aprovechamiento Económico del Espacio Público -AEPP- previstas en el Decreto Municipal 2229 de 2019 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya. La implementación de Áreas de Revitalización Económica se acogerá a la reglamentación que para ello disponga el Distrito. En el marco de las Áreas de Revitalización Económica se podrá delegar por parte del Alcalde Distrital funciones públicas a particulares, con el fin de que entidades privadas puedan recibir la administración y/o mantenimiento y/o aprovechamiento económico del espacio público asociada a dicha zona, con el propósito de maximizar la inversión pública que se destina para la cualificación y sostenibilidad del espacio público, la asociatividad

	que involucre las necesidades de la población de la zona de interés en pro de la solución de diferentes problemáticas y generar sostenibilidad a la planeación del territorio.
Artículo 544. Reglamentación específica. Dentro de los doce (12) meses siguientes a la entrada en vigencia del presente Acuerdo, la Administración Municipal expedirá la reglamentación específica sobre la administración, mantenimiento y aprovechamiento económico del espacio público, que acogerá en lo pertinente la reglamentación que para el efecto expida el Concejo Municipal y contendrá disposiciones sobre los siguientes temas: 1. Los espacios susceptibles de ser aprovechados económicamente. 2. Las actividades permitidas en el espacio público, de conformidad con la norma general de usos del suelo del presente Acuerdo, tanto para bienes objeto de aprovechamiento transitorio, como para los de aprovechamiento temporal. 3. Los sitios prohibidos para el aprovechamiento económico. 4. Las actividades prohibidas en el espacio público. 5. Las modalidades, criterios y valoración para los contratos de administración, mantenimiento y/o aprovechamiento económico del espacio público. 6. El procedimiento general contractual para la administración, mantenimiento y aprovechamiento económico del espacio público. 7. Las obligaciones y prohibiciones contractuales. 8. El manejo contable y presupuestal. La creación de una cuenta bancaria y fondo presupuestal donde se lleven los recursos obtenidos por efecto de la administración, aprovechamiento económico del espacio público, u otras formas contractuales, que tendrán como destinación el mantenimiento, mejoramiento, recuperación y restitución del espacio público. 9. Programas de reubicación de actividades económicas informales en el espacio público.	Artículo 544. Reglamentación específica. Dentro de los doce (12) meses siguientes a la entrada en vigencia del presente Acuerdo, la Administración Municipal expedirá la reglamentación específica sobre la administración, mantenimiento y aprovechamiento económico del espacio público, que acogerá en lo pertinente la reglamentación que para el efecto expida el Concejo Municipal y contendrá disposiciones sobre los siguientes temas: 1. Los espacios susceptibles de ser aprovechados económicamente. 2. Las actividades permitidas en el espacio público, de conformidad con la norma general de usos del suelo del presente Acuerdo, tanto para bienes objeto de aprovechamiento transitorio, como para los de aprovechamiento temporal. 3. Los sitios prohibidos para el aprovechamiento económico. 4. Las actividades prohibidas en el espacio público. 5. Las modalidades, criterios y valoración para los contratos de administración, mantenimiento y/o aprovechamiento económico del espacio público. 6. El procedimiento general contractual para la administración, mantenimiento y aprovechamiento económico del espacio público. 7. Las obligaciones y prohibiciones contractuales. 8. El manejo contable y presupuestal. La creación de una cuenta bancaria y fondo presupuestal donde se lleven los recursos obtenidos por efecto de la administración, aprovechamiento económico del espacio público, u otras formas contractuales, que tendrán como destinación el mantenimiento, mejoramiento, recuperación y restitución del espacio público. 9. Programas de reubicación de actividades económicas informales en el espacio público.

10. Los esquemas de mejoramiento de los centros comerciales populares.	10. Los esquemas de mejoramiento de los centros comerciales populares.
TITULO II SISTEMA AMBIENTAL, DE GESTIÓN DEL RIESGO Y CAMBIO CLIMÁTICO	
Artículo 545. Definición del sistema Ambiental, de Gestión de Riesgo y Cambio Climático. Es el conjunto de decisiones del ordenamiento territorial que tienen por objeto la prevención y gestión de los riesgos de desastres asociados a eventos naturales de orden ambiental y cambio climático, así como los riesgos relacionados con la dinámica de crecimiento de la ciudad, que pueden generar impactos sociales y económicos en la población, en tres áreas: 1. Riesgo Ambiental 2. Vulnerabilidad y riesgo social y económico. 3. Adaptación al Cambio Climático Parágrafo 1. Todos los efectos de las disposiciones del presente Acuerdo, se soportan en el Decreto Municipal 021 de 2.013 mediante el cual se crea el Sistema Municipal de Gestión del Riesgo y este deberá ajustarse de acuerdo a las disposiciones presente Plan. Parágrafo 2. En concordancia con lo descrito en el presente Artículo, se implementarán las disposiciones del Acuerdo Municipal 23 de 2.012. Medellín, Ciudad Verde y Sostenible.	Artículo sustituido Artículo 545. Sistema Ambiental, de Gestión del Riesgo y de Cambio Climático. El Sistema Ambiental, de Gestión del Riesgo y de Cambio Climático del Plan de Ordenamiento Territorial –POT– reconoce la concurrencia de las dimensiones social, económica, cultural y ambiental en el territorio distrital, así como los desafíos asociados a garantizar la compatibilidad entre las actividades humanas y la conservación de los ecosistemas. Este sistema se desarrolla bajo una perspectiva integral, orientada a comprender el territorio desde su complejidad y a proporcionar un marco de gestión articulado entre la gestión ambiental, la gestión del riesgo de desastres y la gestión del cambio climático, como base para el ordenamiento territorial, mediante la articulación de los alcances y acciones de estas tres gestiones. El Sistema Ambiental, de Gestión del Riesgo y de Cambio Climático se consolida como el instrumento para la gestión del territorio distrital bajo el enfoque de sistemas socio-ecológicos
Artículo adicionado	Artículo 545 A. Enfoque sistémico e interdependencia de la dimensión social y ecológica. Se reconoce la interdependencia entre la dimensión ecológica y la dimensión social del territorio y se adopta un enfoque sistémico para la formulación e implementación de las estrategias de ordenamiento, orientadas a abordar de manera integrada los desafíos

	derivados del cambio climático, la urbanización y la degradación ambiental, con el propósito de promover la sostenibilidad territorial con enfoque holístico y sistémico.
Articulo adicionado	Artículo 545 B. Estructura y Alcance del Sistema Ambiental, de Gestión del Riesgo y de Cambio Climático. El Sistema Ambiental, de Gestión del Riesgo y de Cambio Climático, se estructura a partir de tres gestiones interrelacionadas, mediante las cuales se definen sus alcances en función de los fines y metas específicas del ordenamiento territorial, orientando la formulación, adopción y ejecución las de decisiones, instrumentos y actuaciones territoriales: A. Gestión Ambiental: La Gestión Ambiental se define como el conjunto de medidas aplicables al ordenamiento territorial orientadas a la conservación, protección, ~~rehabilitación~~, restauración y mejoramiento de la calidad ecosistémica de los elementos de la Estructura Ecológica Principal y la Estructura Ecológica Complementaria, así como a la prevención y mitigación de los impactos ambientales derivados de las actividades humanas, asociados a la calidad del aire, el ruido y los olores ofensivos, en aplicación de los determinantes, asuntos y disposiciones ambientales de superior jerarquía y de las normas supradistritales vigentes. B. Gestión del riesgo de desastres. La gestión del riesgo de desastres del Sistema se define como un proceso social de planeación que, a partir de la identificación y análisis de los escenarios de riesgo del Distrito, orienta el desarrollo físico del territorio y regula el uso del suelo, en tanto determinante y condicionante fundamental de la ocupación, integrando de manera articulada los procesos de conocimiento, reducción y manejo del riesgo, en armonía con la definición prevista en el artículo 4 de la Ley 1523 de 2012 y retomada por el artículo 52 del presente Acuerdo. C. Gestión del Cambio Climático. La gestión del cambio climático del Sistema se define, para el Plan de Ordenamiento Territorial, como el conjunto de acciones incorporadas de manera transversal en la planificación y la gestión territorial, orientadas a anticipar, reducir

	y gestionar los impactos del cambio climático y a orientar el desarrollo del Distrito hacia un modelo bajo en carbono y resiliente al clima, en armonía con la definición prevista en la Ley 1931 de 2018. Este enfoque se materializa mediante la implementación articulada de medidas de adaptación y mitigación, de acuerdo con las disposiciones del Acuerdo Metropolitano 04 de 2019, la Ordenanza Departamental 49 del 30 de diciembre del 2019, y la Resolución 040-RES1812-6792 del 2018 de CORANTIOQUIA, o las normas que las adicionen, modifiquen o sustituyan, en coordinación con la gestión ambiental y la gestión del riesgo de desastres. Parágrafo. Los determinantes ambientales incorporados en el presente Acuerdo responden a lo dispuesto en el numeral 1 del artículo 10 de la Ley 388 de 1997, el artículo 2.2.2.1.1.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y las disposiciones que los modifiquen, adicionen o sustituyan, las cuales constituyen normas de superior jerarquía para la elaboración y adopción de los planes de ordenamiento territorial.
Artículo adicionado	Artículo 545 C. Propósitos del Sistema Ambiental, de Gestión del Riesgo y de Cambio Climático. Son propósitos del Sistema Ambiental, de Gestión del Riesgo y de Cambio Climático, los siguientes: 1. Disminuir la vulnerabilidad de los ecosistemas y fortalecer la capacidad de adaptación de la dimensión social frente a los cambios ambientales, reconociendo la base natural del territorio como un componente irremplazable y no sustituible por bienes o infraestructuras artificiales. 2. Incorporar las líneas de acción definidas por el Sistema Ambiental, de Gestión del Riesgo y de Cambio Climático en los instrumentos distritales de planificación y gestión, de manera

	articulada y con vocación de sostenibilidad en el tiempo, en coherencia con los fines del ordenamiento territorial. 3. Fortalecer la capacidad adaptativa del Distrito, mediante la continuidad de acciones orientadas a disminuir la vulnerabilidad social y económica, en articulación con la Política Pública de Protección a Moradores y Actividades Económicas y Productivas (PPPMAEP), adoptada mediante el Acuerdo 145 de 2019.
Artículo adicionado	Artículo 545 D. Ruta estratégica del Sistema Ambiental, de Gestión del Riesgo y de Cambio Climático. La ruta estratégica del Sistema Ambiental, de Gestión del Riesgo y de Cambio Climático, se estructura a través de las siguientes líneas de acción, orientadas a reducir la vulnerabilidad de las dimensiones social y ecológica y a fortalecer la capacidad de adaptación del Distrito frente a los cambios ambientales, reconociendo el carácter transversal de la gestión del cambio climático en articulación con la gestión ambiental y la gestión del riesgo de desastres. Las líneas de acción son: Línea 1. Fortalecimiento de la funcionalidad de la estructura ecológica para un territorio sostenible. Línea 2. Promoción del modelo de construcción, producción y consumo circular del Distrito. Línea 3. Fortalecimiento de Fortalecer la ciudad saludable. Línea 4. Contribución a la seguridad territorial desde de la gestión del riesgo.
CAPÍTULO I – RIESGO AMBIENTAL SECCIÓN I. Caracterización del Sistema	

Artículo 546. Propósito general de la Gestión del Riesgo Ambiental. El propósito principal de la gestión del riesgo ambiental es aumentar el conocimiento, y desde los alcances del POT, apoyar la formulación de acciones para la reducción de los eventos físicos naturales que pueden originar desastres con riesgo para la vida e integridad de las personas, a través de criterios de urbanismo sostenible que promuevan el modelo de ciudad compacta para minimizar necesidades de transporte, emisiones contaminantes y frenar el crecimiento urbano hacia las periferias, altamente inestables y en condiciones de riesgo. El presente Plan, adopta medidas de mitigación y adaptación; promueve asentamientos seguros, así como la reducción de la vulnerabilidad de la población en riesgo de desastres de diferente origen, a partir de medidas de mitigación estructurales como el reasentamiento de población, y medidas de mitigación no estructurales como la priorización de estudios para construcción y reforzamiento estructural de la infraestructura expuesta y el aseguramiento. Además de la identificación e implementación de la Estructura Ecológica Principal con diferentes objetivos de protección, lo que implica distintas medidas de gestión, acorde con los usos y tratamientos como el de Conservación y/o restauración o recuperación de las áreas que aumenten la captura de CO2, la estabilización de procesos de movimiento en masa, que disminuya los efectos térmicos (isla calor) y que permita mejorar la regulación hídrica y abastecimiento de acueductos veredales, lo que hace necesario establecer medidas para la incorporación de la Estructura Ecológica Principal en relación con los servicios ecosistémicos especialmente los relacionados con prevención de riesgo y protección de la base biofísica y que ofrecen un potencial para secuestro, almacenamiento y la sustitución de carbono importante (bosques, tierras agrícolas y los sistemas agroforestales) son una importante estrategia para la mitigación del calentamiento global y sus efectos.	Artículo sustituido por 547 y siguientes (Derogado)
~~SECCIÓN II. Medidas Estructurales y no Estructurales para el Conocimiento y Reducción del riesgo.~~	
Artículo 547. Medidas no estructurales para el conocimiento del riesgo.	Artículo sustituido (Derogado)

Consiste en el reconocimiento del territorio que permita tener un panorama completo de los procesos generadores del riesgo, de los actores clave de estos procesos y de las áreas que pueden estar afectadas. Por lo tanto, se deben identificar las amenazas naturales, socio-naturales y tecnológicas existentes, evaluar la vulnerabilidad, y valorar el riesgo, con el fin de conocer las consecuencias sociales, económicas y ambientales que la materialización de ese riesgo pueda producir. Esta línea involucra las acciones de generación, evaluación y administración de la información del riesgo necesaria y suficiente para soportar la percepción individual, la representación social, la toma de decisiones y la participación de los distintos actores en la gestión del riesgo.	Artículo 547. Línea 4. Contribución a la seguridad territorial desde de la gestión del riesgo. La seguridad territorial, entendida como la sostenibilidad de las relaciones entre la dinámica de la naturaleza y la dinámica de las comunidades en un territorio determinado, constituye un principio orientador del ordenamiento territorial y un elemento fundamental para fortalecer la resiliencia territorial, de acuerdo con el principio rector establecido en el Artículo 5 del Acuerdo 48 de 2014. Esta línea se orienta a comprender y orientar el modelo de ocupación del territorio, procurando su coherencia con el bienestar de la población y con la protección y conservación de los ecosistemas. Para tal efecto, se adoptan los procesos de conocimiento del riesgo, reducción del riesgo y manejo del desastre, conforme a lo establecido en la Ley 1523 de 2012, orientados a intervenir los factores del riesgo actual y futuro, en articulación con la gestión ambiental y la gestión del cambio climático, contribuyendo a la reducción de la vulnerabilidad climática y al fortalecimiento de la resiliencia territorial.
Artículo adicionado	Artículo 547 A. Proceso de conocimiento del riesgo. ~~Para efectos del ordenamiento territorial, la comunicación del riesgo se establece como un ejercicio transversal, el cual se concreta mediante la divulgación y socialización de las medidas específicas, en concordancia con lo dispuesto en~~ La definición del proceso de conocimiento del riesgo se encuentra establecida en el artículo 4 de la Ley 1523 de 2012; cuyos objetivos específicos y medidas para el ordenamiento territorial son los siguientes: I. Identificación y caracterización de escenarios de riesgo. II. Análisis y evaluación de escenarios de riesgo. III. Monitoreo y seguimiento del riesgo y de sus componentes. IV. Comunicación del Riesgo

Artículo adicionado	Artículo 547 B. Objetivo 1. Identificación y caracterización de escenarios de riesgo. Este objetivo se orienta a identificar, priorizar y caracterizar los escenarios de riesgo presentes en el territorio, en correspondencia con los subprocesos del conocimiento del riesgo definidos en la Ley 1523 de 2012. Como medidas asociadas a este objetivo se establecen: la armonización del Plan Distrital de Gestión del Riesgo de Desastres con el ordenamiento territorial, la elaboración periódica de inventarios de asentamientos localizados en zonas de alto riesgo y la caracterización detallada de 255 A a fenómenos amenazantes distintos de los identificados en los estudios básicos.
Artículo adicionado	Artículo 547 C. Plan Distrital de Gestión del Riesgo de Desastres. El Plan Distrital de Gestión del Riesgo de Desastres deberá armonizarse con los estudios básicos de amenaza, los estudios de riesgo de detalle incluyendo los análisis actualizados de amenaza, vulnerabilidad y valoración integral del riesgo desarrollados por el Distrito. Dicha armonización incorporará igualmente los estudios e instrumentos formulados en materia de cambio climático, en particular los análisis de riesgo climático realizados por estudios o instrumentos realizados por el Distrito, con el fin de consolidar escenarios de gestión del riesgo más precisos y coherentes con las condiciones del territorio. Parágrafo. La armonización del Plan deberá adoptar un enfoque territorial y diferencial que reconozca las particularidades sociales, ambientales y culturales de las comunidades, con el fin de fortalecer la resiliencia territorial y orientar de manera efectiva los procesos de conocimiento del riesgo, reducción del riesgo y manejo de desastres, en articulación con los determinantes técnicos y climáticos que orientan el ordenamiento del territorio.
Artículo adicionado	Artículo 547 D. Inventario de asentamientos en zonas de alto riesgo.

	El Distrito deberá realizar inventario de los asentamientos humanos localizados en Zonas de Alto Riesgo No Mitigable (ZARNM) y en Zonas de Alto Riesgo Mitigable (ZARM), de conformidad con los escenarios de riesgo identificados en la cartografía oficial del Plan de Ordenamiento Territorial y con lo establecido en la Resolución 448 de 2014 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, o en las normas que la modifiquen o sustituyan. Dicho inventario deberá elaborarse conforme a las disposiciones de orden nacional y podrá incorporar metodologías que reconozcan las dinámicas territoriales de los asentamientos humanos, así como los avances tecnológicos disponibles para el levantamiento, análisis y actualización periódica de la información.
Artículo adicionado	Artículo 547 E. Identificación de escenarios de riesgo para otros fenómenos amenazantes. Se deberá contemplar, en los procesos de identificación y caracterización del riesgo, el efecto de otros fenómenos amenazantes, con el fin de ampliar el análisis del riesgo e incorporar escenarios relevantes para el territorio. En consecuencia, estos procesos podrán incluir, entre otros, escenarios de riesgo tecnológico, eventos Natech, riesgo sísmico, incendios forestales e incendios de interfaz, así como cualquier otro fenómeno que, debido a las características físicas, ambientales, socioeconómicas o de infraestructura del Distrito, pueda generar condiciones significativas de amenaza o vulnerabilidad, de conformidad con los enfoques de gestión del riesgo establecidos en la normativa nacional y en estándares internacionales como la ISO 31000.
Artículo adicionado	Artículo 547 F. Objetivo 2. Análisis y evaluación de escenarios de riesgo. Objetivo orientado analizar y evaluar los escenarios de riesgo presentes en el territorio, mediante la identificación de las posibles causas, fuentes generadoras, consecuencias y probabilidades de ocurrencia, en el marco del proceso de conocimiento del riesgo establecido en la Ley 1523 de 2012, con el fin de orientar la toma de decisiones en el ordenamiento territorial y la gestión del riesgo de desastres.

	Para el cumplimiento de este objetivo se adoptan, entre otras, las siguientes medidas: a) Armonizar la microzonificación sísmica del Distrito conforme a las disposiciones vigentes de la Norma Sismo Resistente NSR-10 y las normas que la modifiquen o sustituyan. b) Evaluar la vulnerabilidad de las edificaciones indispensables y de atención a la comunidad frente a escenarios de riesgo sísmico. c) Realizar estudios de riesgo de detalle en las áreas con condición de riesgo por movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales, conforme a lo establecido en el presente Plan de Ordenamiento Territorial. d) Desarrollar estudios hidrogeológicos asociados a la dunita de Medellín, orientados a fortalecer el conocimiento de las condiciones geológicas e hidrogeológicas del territorio. e) Realizar estudios de riesgo de detalle en el marco de los Planes de Legalización y Regularización Urbanística (PLRU). f) Analizar los condiciones de las actividades a eventos Natech (Natural Hazard Triggering Technological Disasters). g) Realizar análisis de susceptibilidad y amenaza por incendios forestales, así como análisis de riesgo por incendios de interfaz urbano-forestal. h) Formular los planes de gestión del riesgo de las entidades públicas y privadas, de conformidad con la normativa nacional vigente. i) Incorporar el análisis del riesgo en la formulación y ejecución de proyectos de inversión pública. j) Integrar la gestión del riesgo en las áreas de intervención estratégica.
Artículo adicionado	Artículo 547 G. Armonización de la microzonificación sísmica. Los resultados del Estudio de Armonización de la Microzonificación Sísmica del Valle de Aburrá deberán ser adoptados mediante acto administrativo expedido por el Distrito, previo aval de la Comisión Asesora Permanente del Régimen de Construcciones Sismo

	Resistentes, con el fin de asegurar que las nuevas edificaciones cumplan con los parámetros de diseño establecidos en la Norma Sismo Resistente NSR-10 o en las disposiciones que la modifiquen o sustituyan. El Distrito deberá promover el desarrollo de investigaciones y estudios técnicos orientados a actualizar y refinar el modelo de amenaza sísmica, considerando los avances en estudios geotécnicos, las variaciones en la sismicidad regional y las mejoras en la calidad de las bases de datos disponibles, para ello podrá utilizar como insumo técnico el estudio de microzonificación sísmica de la y los parámetros de diseño derivados de dicho estudio. Estos estudios deberán complementarse con la generación de métricas actualizadas de riesgo sísmico, integrando información de amenaza, exposición y vulnerabilidad, con el fin de fortalecer el conocimiento del riesgo y orientar la formulación de medidas de reducción del riesgo, así como la priorización de intervenciones en infraestructura crítica, edificaciones indispensables y zonas con mayor susceptibilidad.
Artículo adicionado	Artículo 547 H. Evaluación de la vulnerabilidad sísmica de edificaciones indispensables y de atención a la comunidad. Las edificaciones indispensables y las edificaciones de atención a la comunidad, conforme a la clasificación establecida en el Artículo 4 de la Ley 400 de 1997, que se localicen en zonas de amenaza sísmica alta o intermedia deberán ser objeto de evaluación de vulnerabilidad sísmica, de acuerdo con los procedimientos establecidos en la normativa sismorresistente vigente. Cuando se identifiquen condiciones de vulnerabilidad, estas edificaciones deberán ser intervenidas o reforzadas estructuralmente, con el fin de alcanzar un nivel de desempeño sísmico equivalente al exigido para edificaciones nuevas, conforme a la reglamentación aplicable.
Artículo adicionado	Artículo 547 I. Estudios de riesgo de detalle en áreas con condición de riesgo por movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales.

	El Distrito deberá adelantar estudios de riesgo de detalle en las áreas con condición de riesgo por movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales, con el fin de definir la categoría y establecer su nivel de mitigación en las áreas con condición de riesgo, adoptando estrategias progresivas y por fases para la elaboración e implementación de dichos estudios, teniendo en cuenta las áreas con condición de riesgo priorizadas en el documento de áreas de amenaza y riesgo, en concordancia con lo dispuesto en el Decreto 1077 de 2015 y las demás disposiciones que lo adicionen, modifiquen o sustituyan. Los estudios de riesgo de detalle se desarrollarán de manera secuencial e integrarán, entre otros aspectos: (i) la actualización y validación técnica de la amenaza, la vulnerabilidad y la evaluación del riesgo. (ii) la priorización de sectores críticos según niveles de exposición, la concentración de población y la afectación a líneas vitales. (iii) la definición secuencial de medidas estructurales y no estructurales acorde con la capacidad técnica, institucional y financiera del Distrito.
Artículo adicionado	Artículo 547 J. Estudios hidrogeológicos de la dunita de Medellín. ~~El Distrito adelantará estudios hidrogeológicos de carácter conceptual y numérico sobre la formación geológica conocida como dunita de Medellín, adoptando e incorporando los resultados que generen restricciones o condiciones para el desarrollo y la ocupación del suelo, con el fin de reducir el riesgo actual y prevenir la generación de nuevas condiciones de riesgo asociadas a este escenario.~~ Considerando los procesos morfodinámicos actuales asociados a las rocas ultrabásicas que afloran en la ladera oriental del Distrito, y los desastres que se han desencadenado el último años por acción natural y antrópica, se hace necesario llevar a cabo el estudio hidrogeológicos conceptual y numérico para la dunita de Medellín, por lo que el Distrito deberá adoptar los resultados del estudio hidrogeológico conceptual y numérico para la

	dunita de Medellín, que se está desarrollando a través de un convenio entre el Distrito (DAGR), DAGRAN, AMVA y el municipio de Bello, que generen restricciones para el desarrollo, de tal forma que se reduzca el riesgo actual y futuro proveniente de este escenario de riesgo
Artículo adicionado	Artículo 547 K. Estudios de riesgo de detalle para los Planes de Legalización y Regularización y Mejoramiento del Hábitat (PLRMH). Los asentamientos humanos priorizados en los Planes de Legalización y Regularización y Mejoramiento del Hábitat (PLRMH), que se localicen en áreas identificadas con condición de riesgo en los estudios básicos de amenaza deberán contar con estudios de riesgo de detalle como requisito previo para adelantar dichos procesos. Los estudios de riesgo de detalle identificarán las condiciones de riesgo existentes, establecerán la categorización del riesgo y definirán las medidas de intervención estructurales y no estructurales requeridas para la reducción del riesgo, las cuales constituirán condición para el desarrollo de las actuaciones orientadas a la legalización y regularización urbanística.
Artículo adicionado	Artículo 547 L. Análisis del riesgo en eventos Natech. Para el análisis del riesgo asociado a eventos Natech en el Distrito, se deberá, acoger las metodologías para la determinación de índices de vulnerabilidad Natech y condición de riesgo desarrolladas por el Área Metropolitana del Valle de Aburrá, con el fin de estimar el índice de peligrosidad industrial, el nivel de exposición potencial y la identificación de zonas con condición de riesgo por eventos Natech. Así mismo, se actualizarán los resultados de la aplicación de la metodología para la determinación de los índices de vulnerabilidad ante escenarios Natech detonados por sismos y eventos ceráunicos, en función de la definición de nuevas zonificaciones de amenaza sísmica y ceráunica o de la incorporación de nuevas instalaciones industriales en el territorio.

Artículo adicionado	Artículo 547 M. Análisis de susceptibilidad y amenaza por incendios forestales y análisis de riesgo por incendios de interfaz. El Distrito realizará el análisis de la susceptibilidad y amenaza por incendios forestales en el territorio, con el fin de identificar las áreas con mayor probabilidad de ocurrencia de este tipo de eventos, así mismo, adelantará la evaluación del riesgo físico, social, económico e institucional asociado a incendios de interfaz urbano-rural, con el propósito de definir las medidas de intervención necesarias para reducir la probabilidad de pérdidas de vidas humanas, bienes, infraestructura y ecosistemas. Los resultados de estos análisis se articulan con los regímenes de uso del suelo rural, las dinámicas y actividades del borde urbano-rural y las medidas de adaptación y mitigación definidas en el Plan de Acción Climática del Distrito.
Artículo adicionado	Artículo 547 N. Planes de gestión del riesgo de las entidades públicas y privadas. Las entidades públicas y privadas ubicadas en el territorio del Distrito que elaboran e implementan los Planes de Gestión del Riesgo de Desastres para Entidades Públicas y Privadas (PGRDEPP), de conformidad con lo establecido en la Ley 1523 de 2012 y el Decreto 2157 de 2017, remitirán dichos planes al Distrito de Medellín, a través del Departamento Administrativo de Gestión del Riesgo de Desastres (DAGRD), con el fin de que los análisis de riesgo contenidos en estos instrumentos se incorporen y articulen de manera sectorial, institucional y territorial, mediante su integración en los instrumentos distritales.
Artículo adicionado	Artículo 547 O. Análisis del riesgo en proyectos de inversión pública. Todos los proyectos de inversión pública que tengan incidencia en el territorio del Distrito deben incorporar el análisis del riesgo de desastres como parte del proceso de identificación y evaluación de riesgos del proyecto, el cual deberá considerar los riesgos de origen natural, socionatural y tecnológico, con el fin de definir las medidas de intervención necesarias para prevenir, reducir y mitigar el riesgo, de conformidad con lo establecido en la Ley 1523 de 2012 y las demás normas que la adicionen, modifiquen o sustituyan.

Artículo adicionado	Artículo 547 P. Gestión del riesgo en las áreas de intervención estratégica. En las áreas de intervención estratégica, los instrumentos de planificación de segundo y tercer nivel incorporarán las determinantes ambientales orientadas a la prevención de amenazas, la reducción del riesgo de desastres y la gestión del cambio climático; para tal efecto, integrarán estrategias de gestión del riesgo, incluyendo la aplicación de la política de protección a moradores cuando se requieran procesos de reasentamiento, así como la implementación de estrategias integrales orientadas a la reducción y manejo del riesgo. En caso de requerirse, dichos instrumentos podrán realizar estudios de riesgo de detalle que permitan definir su categoría de riesgo y su mitigabilidad; los resultados de estos estudios podrán incorporarse para precisar los alcances de los instrumentos de planificación de tercer nivel y de los procesos de intervención posteriores de licenciamiento urbanístico. Cada una de las áreas de intervención estratégica acogerá las determinantes ambientales relacionadas con la gestión del riesgo y el cambio climático, como parte de la aplicación de las disposiciones de los sistemas institucionales y de gestión, las cuales se materializan en los elementos del subsistema habitacional y del sistema público y colectivo.
Artículo adicionado	Artículo 547 Q . Estudios geológicos, geomorfológicos, geotécnicos y de amenaza o riesgo de detalle para el desarrollo de las Áreas para la Preservación de Infraestructuras y del Sistema Público y Colectivo –API- y para los planes parciales. Para el desarrollo de Planes Maestros y Planes Parciales durante la etapa de formulación de estos, el interesado definirá la zonificación de la aptitud geológica para el uso y ocupación del suelo, a través de un análisis geológico, geomorfológico y morfodinámico de la zona de interés y su área de influencia (Unidad Morfodinámica Independiente - UMI), acorde con los lineamientos y directrices del Acuerdo Metropolitano N° 09 de 2012 o norma que lo modifique, complemente o sustituya. Cuando el Plan Maestro o Plan Parcial a desarrollar se localiza en una zona de <u>amenaza baja</u> -por movimientos en masa, será necesaria la ejecución de un estudio acorde con los lineamientos metropolitanos establecidos en el Acuerdo Metropolitano N° 09 del 25 de marzo de 2012, o norma que lo modifique, complemente o sustituya; si el lote a desarrollar

	o parte del mismo se ubica dentro de una zona caracterizada como de media a alta amenaza por movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales o de gran variabilidad y complejidad geológica, geomorfológica y morfodinámica, se requerirán estudios de riesgo o de amenaza de detalle, que demuestren la viabilidad de la ocupación de dicho territorio y el desarrollo de todas las medidas de mitigación que permitan su recuperación, así como definir las diferentes actuaciones urbanísticas y demás intervenciones que puedan tener estos.
Artículo adicionado	Artículo 547 R. Objetivo 3. Monitoreo y seguimiento del riesgo y sus componentes El Distrito realizará el monitoreo y seguimiento de los factores del riesgo, particularmente la amenaza y la vulnerabilidad, con el fin de comprender su funcionamiento, comportamiento en el tiempo y estado, y mantener actualizado el conocimiento de las variables que los conforman; La información generada permitirá actualizar la valoración del riesgo y orientar la toma de decisiones en el proceso de reducción del riesgo, así como retroalimentar el proceso de conocimiento. Para tal efecto, se fortalecerá la red de monitoreo existente para los diferentes escenarios de riesgo presentes en el territorio distrital.
Artículo adicionado	Artículo 547 S. Fortalecimiento de la red de monitoreo. El Distrito consolidará y ampliará la red de monitoreo multi-amenaza, mediante la incorporación de sensores remotos para el seguimiento de movimientos en masa, sistemas de hidrometeorología de alta resolución y telemetría de instalaciones críticas, así como podrá desarrollar modelos predictivos e inteligencia geoespacial para soporte a la toma de decisiones. La información generada por esta red alimentará el Plan Distrital de Gestión del Riesgo de Desastres –PDGRD– y el Sistema Distrital de Información para la Gestión del Riesgo de Desastres –SIRMED–, garantizando su interoperabilidad con el Sistema Nacional de

	Información para la Gestión del Riesgo de Desastres –SNIGRD–, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1523 de 2012, definiendo mecanismos de actualización continua de la información, con reportes semestrales y disponibilidad mediante tableros operativos y metadatos abiertos.
Artículo adicionado	Artículo 547 T. Objetivo 4 Comunicación del Riesgo. La comunicación del riesgo constituye un objetivo del proceso de conocimiento de la gestión del riesgo de desastres, orientado a garantizar la información pública, fortalecer la percepción del riesgo y promover una cultura de prevención en la población, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1523 de 2012. Para el cumplimiento de este objetivo se adoptará como medida el fortalecimiento del Sistema Distrital de Información para la Gestión del Riesgo de Desastres –SIRMED–, como instrumento para la gestión, difusión y acceso a la información sobre riesgos en el territorio.
Artículo adicionado	Artículo 547 U. Fortalecimiento del Sistema Distrital de Información para la Gestión del Riesgo de Desastres –SIRMED– El Distrito fortalecerá el Sistema Distrital de Información para la Gestión del Riesgo de Desastres –SIRMED–, en armonía con el Sistema Nacional de Información para la Gestión del Riesgo de Desastres, promoviendo la interoperabilidad y el cumplimiento de los estándares definidos por la Unidad Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres –UNGRD–. El SIRMED integrará la información territorial relevante para la gestión del riesgo, incluyendo la relacionada con el Plan de Ordenamiento Territorial –POT–, con el fin de apoyar la toma de decisiones informadas y fortalecer la coordinación entre las entidades que conforman el sistema distrital de gestión del riesgo.
Artículo adicionado	Artículo 547 V. Proceso de Reducción del Riesgo.

El proceso de reducción del riesgo de desastres se desarrollará en el marco de lo dispuesto en la Ley 1523 de 2012 e incluye las acciones orientadas a intervenir las condiciones de riesgo existentes y a evitar la generación de nuevos riesgos en el territorio.

En desarrollo de lo anterior, las medidas del proceso de reducción del riesgo se clasifican en:

1. Medidas de intervención no estructurales (intangibles), orientadas a la gestión de la información y la toma de decisiones, así como al fortalecimiento de las capacidades institucionales y comunitarias para la reducción del riesgo, entre las que se incluyen:

- Planes de mitigación del riesgo sísmico específicos para las edificaciones indispensables y de atención a la comunidad del Distrito.
- Plan de mitigación de incendios forestales.
- Sistemas de alerta temprana.
- Plan integral de reducción del riesgo a partir de los estudios de detalle.
- Política de riesgo tecnológico para el Distrito.
- ~~Gestión de escenarios de riesgo tecnológico.~~
- Seguimiento y control de asentamientos en zonas de riesgo.

2. Medidas de intervención estructurales (físicas), que implican modificaciones físicas del territorio o la construcción de infraestructuras destinadas a reducir la exposición y proteger a la población, los bienes y los servicios, entre las que se incluyen:

- Ejecución de obras de reforzamiento estructural frente a escenarios de riesgo sísmico.
- Obras de mitigación derivadas de estudios de riesgo de detalle.
- Implementación de soluciones de Reducción del Riesgo de Desastres basadas en Ecosistemas –Eco-RRD–.

	3. Medidas de protección financiera, orientadas a garantizar la disponibilidad de recursos económicos oportunos para la atención de emergencias y los procesos de recuperación, entre las que se incluyen: • Instrumentos financieros para la transferencia y retención del riesgo de desastres y cambio climático.
Artículo adicionado	Artículo 547 W. ~~Objetivo 1. Medidas de intervención no estructurales~~ Planes de mitigación del riesgo sísmico para edificaciones de atención a la comunidad El Distrito formulará e implementará planes específicos de mitigación del riesgo sísmico para las edificaciones indispensables y aquellas destinadas a la atención a la comunidad, con base en los resultados de la evaluación de la vulnerabilidad sísmica y en las recomendaciones derivadas de los estudios de riesgo sísmico del Área Metropolitana, de conformidad de conformidad con la Ley 400 de 1997 y el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente –NSR-10– o la norma que lo modifique o sustituya. Estos planes deberán incorporar las propuestas y evaluaciones de alternativas de reforzamiento estructural para los diferentes sectores, así como recomendaciones orientadas al aseguramiento y protección financiera del sector residencial, con el fin de reducir la vulnerabilidad de las edificaciones y fortalecer la capacidad de respuesta ante eventos sísmicos.
Artículo adicionado	Artículo 547 X. Plan de mitigación de incendios forestales. El Distrito formulará y adoptará el Plan de Mitigación de Incendios Forestales, con énfasis en las zonas de interfaz urbano-rural y en áreas estratégicas para la provisión de servicios

	ecosistémicos, el cual estará articulado con el Plan de Acción Climática del Distrito y a los procesos de conocimiento, reducción y manejo del riesgo. El plan se sustentará en los resultados de los estudios de susceptibilidad, amenaza y riesgo por incendios forestales, con énfasis en incendios de interfaz, e incorporará medidas de mitigación estructurales y no estructurales orientadas a: a) La regulación del uso y ocupación del suelo en áreas clasificadas con amenaza alta y muy alta por incendios forestales. b) La articulación de las medidas propuestas con la Línea 1 del presente Acuerdo, orientada a la conservación, protección y mantenimiento de los ecosistemas que conforman la Estructura Ecológica Principal y Complementaria del Distrito, promoviendo la funcionalidad ecológica y reduciendo la vulnerabilidad frente a otros cambios ambientales, incluido el cambio climático. c) La implementación de medidas preventivas y correctivas para la protección de infraestructuras críticas, equipamientos indispensables y asentamientos expuestos. d) La articulación con los instrumentos de planificación ambiental, gestión del riesgo y cambio climático. e) La incorporación de mecanismos de seguimiento, indicadores de reducción del riesgo y esquemas de corresponsabilidad, garantizando su actualización periódica conforme a la evolución de las condiciones territoriales y climáticas.
Artículo adicionado	Artículo 547 Y. Fortalecimiento de los Sistema de alerta tempranas. El Distrito fortalecerá los Sistemas de Alerta Temprana –SAT– del Departamento Administrativo de Gestión del Riesgo de Desastres –DAGR–, para su adecuado diseño, montaje e implementación con base en la red de monitoreo institucional y de los escenarios de riesgo derivados del proceso de conocimiento y, priorizados en el Plan Distrital de Gestión del Riesgo de Desastres –PDGRD– de conformidad con los lineamientos del Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres –SNGRD–

	Estas acciones se articularán con la gestión del riesgo a escala local mediante los Sistemas de Alerta Temprana Comunitarios –SATC–, con el fin de fortalecer la capacidad de respuesta frente a eventos potencialmente peligrosos.
Artículo adicionado	Artículo 547 Z. Plan integral de reducción del riesgo a partir de los estudios de detalle. El Distrito formulará, adoptará e implementará el Plan Integral de Reducción del Riesgo, con base en los estudios de riesgo de detalle adoptados para los diferentes fenómenos identificados en la cartografía del presente Acuerdo. Este plan priorizará la ejecución progresiva de medidas estructurales, no estructurales y acciones complementarias orientadas a garantizar la reducción progresiva de las categorías del riesgo, con especial énfasis en las áreas clasificadas como alto riesgo mitigable, siendo las entidades del nivel central y descentralizado del Distrito responsables de la ejecución y seguimiento del plan en el marco de sus competencias. Este plan definirá una estrategia técnica que establezca los alcances y limitaciones para la implementación de las medidas de intervención definidas en los estudios de riesgo de detalle.
Artículo adicionado	Artículo 547 AA. Política de riesgo tecnológico para el Distrito. El Distrito formulará y adoptará la Política de Riesgo Tecnológico, orientada a identificar las instalaciones, actividades y procesos que puedan generar escenarios de riesgo tecnológico en el territorio, políticas que integran las normas aplicables, articulando los planes de gestión del riesgo de desastres de las entidades públicas y privadas, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 2157 de 2017 o la norma que lo modifique o sustituya.
Artículo adicionado	~~Artículo. Gestión de escenarios de riesgo tecnológico. La gestión de escenarios de riesgo tecnológico se incorporará en el sistema físico espacial del Plan de Ordenamiento Territorial –POT–, considerando los siguientes lineamientos:~~

	1. Usos del suelo. Con base en la Clasificación Industrial Internacional Uniforme—CIIU—de las actividades económicas (DANE), se identificaron las actividades potencialmente generadoras de riesgo tecnológico, tales como las industriales, tecnologías de la información y las comunicaciones—TIC—, manejo de residuos peligrosos, comercio, transporte, entre otras. Para estas actividades se establecieron criterios de localización y manejo en la matriz de actividades de usos del suelo urbanos, considerando su potencial impacto. Para la tipología industrial, los aplicativos del Mapa de Riesgo Químico—MRQ—y del Mapa de Peligro Tecnológico—MPT—del Área Metropolitana del Valle de Aburrá—AMVA—se utilizarán como herramientas de consulta para la identificación de actividades con potencial peligro tecnológico. En el suelo rural, el Distrito definirá la localización de las actividades potencialmente generadoras de riesgo tecnológico en las diferentes áreas de actividad rural, de conformidad con la normativa aplicable y los criterios de gestión del riesgo. 2. Sistema Público Colectivo. Los equipamientos asociados a infraestructura de servicios públicos y movilidad tienen incorporados los criterios de manejo relacionados con distancias de seguridad, servidumbres o franjas de retiro de las infraestructuras correspondientes, así como medidas asociadas al transporte de sustancias o mercancías peligrosas y al manejo de residuos peligrosos—RESPEL—, con el fin de prevenir la generación de escenarios de riesgo tecnológico y promover el desarrollo seguro del territorio. Las franjas de retiro se establecerán en concordancia con las reglamentaciones nacionales vigentes, sin perjuicio de que el Distrito adopte disposiciones más restrictivas de acuerdo con las condiciones particulares del territorio.

	~~Adicionalmente, los escenarios de riesgo tecnológico deberán considerarse en el análisis del riesgo y en la definición de medidas de reducción del riesgo en intervenciones sobre Bienes de Interés Cultural –BIC–, así como en procesos de desmonte o demolición de estos.~~ ~~Parágrafo. De conformidad con lo dispuesto en la Resolución 1770 de 2013, se excluyen del alcance del riesgo tecnológico:~~ ~~a) Los riesgos asociados a la seguridad informática y la gestión de información, con excepción de las instalaciones operativas.~~ ~~b) Los establecimientos, instalaciones o zonas de almacenamiento militares.~~ ~~c) Los riesgos asociados a radiaciones ionizantes originadas en sustancias.~~ ~~d) Las armas o agentes de destrucción masiva, por corresponder a la competencia de la defensa nacional.~~ ~~e) Los riesgos asociados a agentes biológicos, con excepción de las instalaciones operativas~~
Artículo adicionado	Artículo 547 AB. Seguimiento y control de asentamientos en zonas de riesgo El Distrito actualizará el Decreto 1240 de 2015, con el fin de fortalecer las acciones de seguimiento, manejo y control de asentamientos ubicados en zonas de riesgo alto mitigable y no mitigable, así como en áreas afectadas por desastres o en territorios donde se desarrollen actividades industriales u otras actividades que puedan generar escenarios de riesgo. Para tal efecto, las entidades competentes del nivel central y descentralizado deberán articular sus actuaciones orientadas al control de la ocupación del suelo en zonas afectadas por riesgo, así como a la implementación de soluciones habitacionales seguras, atendiendo a los desafíos de la gestión del riesgo y el cambio climático
Artículo adicionado	Artículo 547 AC. Ejecución de obras de reforzamiento estructural frente a escenarios de riesgo sísmico.

	Con base en los resultados de los estudios de vulnerabilidad sísmica de las edificaciones indispensables y aquellas destinadas a la atención de la comunidad, el Distrito adelantará acciones de intervención, reforzamiento o adecuación estructural que resulten necesarias cuando se identifiquen niveles de desempeño sísmico inferiores a los exigidos por la normativa vigente, en cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 54 de la Ley 400 de 1997. Las edificaciones evaluadas que no cumplan con los niveles mínimos de seguridad sismorresistente deberán ser intervenidas hasta alcanzar condiciones de seguridad equivalentes a las exigidas para una edificación nueva, con el fin de reducir el riesgo de colapso y proteger la vida e integridad de sus ocupantes. Los estudios, diseños y obras de reforzamiento estructural deberán ajustarse a lo dispuesto en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente –NSR-10– o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, así como a las demás disposiciones técnicas y reglamentarias aplicables.
Artículo adicionado	Artículo 547 AD. Obras de mitigación derivadas de estudios de riesgo de detalle. El Distrito ejecutará de manera progresiva las obras de mitigación definidas en los estudios de riesgo de detalle, con el propósito con el propósito de habilitar las zonas intervenidas y promover la reducción del riesgo. Cuando los estudios técnicos así lo determinen, se implementarán sistemas de monitoreo geotécnico que permitan verificar la funcionalidad, el desempeño y la estabilidad de las obras ejecutadas, asegurando su adecuado comportamiento a lo largo del tiempo y la efectividad de las medidas adoptadas. En caso de que las condiciones del área objeto de intervención cambien y las obras definidas en los estudios de riesgo de detalle resulten técnica o financieramente inviables, se deberá actualizar dichos estudios, con el fin de definir medidas alternativas de mitigación o proponer nuevas intervenciones que reduzcan el riesgo identificado. Una vez finalizada la ejecución de obras estructurales hidráulicas o geotécnicas para la reducción del riesgo, se deberá implementar un programa de seguimiento y mantenimiento

	promoviendo su adecuado funcionamiento y previendo la generación de nuevos escenarios de riesgo.
Artículo adicionado	Artículo 547 AE. Soluciones de Reducción del Riesgo de Desastres basadas en Ecosistemas –Eco-RRD– El Distrito promoverá la implementación de soluciones de Reducción del Riesgo de Desastres basadas en Ecosistemas –Eco-RRD–, orientadas a fortalecer la funcionalidad de la Estructura Ecológica Principal y Complementaria y a garantizar la provisión de servicios ecosistémicos asociados a la regulación hidrológica y climática, así como al control de la erosión. Estas soluciones se desarrollarán en articulación con los lineamientos para el fortalecimiento de la estructura ecológica definidos en la Línea 1 del presente Acuerdo, con el fin de contribuir a la prevención y reducción del riesgo de desastres. Asimismo, el Distrito promoverá la recuperación progresiva de los ecosistemas afectados por eventos adversos, mediante la implementación de acciones de restauración y manejo ambiental en el marco del enfoque Eco-RRD. Para tal efecto, se diseñará e implementará una herramienta de evaluación de daños y análisis de necesidades ambientales, que permita registrar el grado de afectación ambiental y orientar la toma de decisiones relacionadas con la declaratoria de desastre o calamidad pública.
Artículo adicionado	Artículo 547 AF. Instrumentos financieros para la transferencia y retención del riesgo de desastres y cambio climático. El Distrito adoptará e implementará la Estrategia de Protección Financiera del Riesgo de Desastres, con enfoque en cambio climático y variabilidad climática, orientada a fortalecer la capacidad institucional para la gestión financiera del riesgo. Esta estrategia se estructurará bajo el enfoque de financiamiento por capas, de acuerdo con la frecuencia y severidad de los eventos, con el fin de definir los instrumentos financieros adecuados para la transferencia y retención del riesgo de desastres.

	Los instrumentos financieros que se adopten estarán orientados a garantizar la disponibilidad oportuna de recursos para la atención de emergencias y procesos de recuperación, así como a proteger los activos públicos frente a pérdidas derivadas de eventos adversos, en complemento de las medidas físicas de reducción del riesgo.
Artículo adicionado	Artículo 547 AG. Proceso de manejo del desastre El proceso de manejo del desastre se desarrollará conforme a lo establecido en la Ley 1523 de 2012, e incluye las acciones orientadas a la preparación para la respuesta a emergencias, la ejecución de dicha respuesta y la recuperación post-desastre, comprendiendo las fases de rehabilitación y reconstrucción. Las medidas asociadas a este proceso en el ordenamiento territorial se orientarán a fortalecer la preparación para la respuesta y la preparación para la recuperación, mediante la Estrategia Distrital de Respuesta a Emergencias y la Estrategia Distrital para la Recuperación. La recuperación deberá orientarse a la rehabilitación y reconstrucción de las condiciones socioeconómicas, ambientales y físicas del territorio, bajo criterios de seguridad territorial y desarrollo sostenible, evitando la reproducción de condiciones de riesgo y contribuyendo al mejoramiento de las condiciones de vida de la población.
Artículo adicionado	Artículo 547 AH. Estrategia Distrital de Respuesta a Emergencias. El Distrito actualizará la Estrategia Distrital de Respuesta a Emergencias, garantizando su coherencia con los escenarios de riesgo priorizados en el Plan Distrital de Gestión del Riesgo de Desastres –PDGRD–. Para tal efecto, esta estrategia deberá armonizarse con los estudios básicos de amenaza, los estudios de riesgo de detalle y los demás insumos técnicos incorporados en el presente Acuerdo, incluyendo los análisis actualizados de amenaza, vulnerabilidad y valoración integral del riesgo.

Artículo adicionado	Artículo 547 AI. Estrategia Distrital para la Recuperación. El Distrito formulará y adoptará el Plan de Recuperación, orientado a definir las acciones necesarias para evitar la reactivación de las condiciones de riesgo de desastre preexistentes, en armonía con el principio de seguridad territorial. Este plan deberá establecer los instrumentos técnicos y financieros requeridos para la adquisición estratégica del suelo y la recuperación de las áreas afectadas
Artículo adicionado	Artículo 547 AJ. Articulación institucional para la implementación de las líneas de acción. El presente Acuerdo reconoce como instancias de articulación institucional para la implementación coordinación y seguimiento de las líneas de acción del Sistema Ambiental, de Gestión del Riesgo y de Cambio Climático al Sistema de Gestión Ambiental de Medellín –SIGAM–, definido en el Acuerdo 67 de 2017, así como a los Comités Técnicos Interinstitucionales –CTI–, el Consejo Ambiental de Medellín –CAM–, el Subsistema de Información Ambiental de Medellín –SIAMED– y el grupo líder, en el marco de sus competencias. Estas instancias constituyen el soporte institucional del ordenamiento territorial para la coordinación, articulación y seguimiento de los asuntos ambientales, de gestión del riesgo de desastres y de cambio climático incorporados al ordenamiento territorial, en el marco de sus competencias. El Plan reconoce a la Secretaría de Medio Ambiente y al Departamento Administrativo de Gestión del Riesgo de Desastres –DAGR– como dependencias estratégicas para la implementación de las medidas de gestión del riesgo, las cuales integran el sistema estructural de gestión del POT, en articulación con las instancias del SIGAM y los demás actores sectoriales competentes.

	La gestión del cambio climático se aborda de manera transversal en el ordenamiento territorial, y se materializa mediante la implementación coordinada de medidas de adaptación y mitigación incorporadas en las distintas líneas de acción del Sistema Ambiental, de Gestión del Riesgo y de Cambio Climático, alineadas con el Plan de Acción Climática de Medellín –PAC– y el Plan de Adaptación en Salud al Cambio y la Variabilidad Climática. Para estos efectos, el Plan reconoce al Comité Temático Interinstitucional de Cambio Climático de Medellín como instancia de articulación institucional para la coordinación, seguimiento y evaluación de dichas medidas.
Artículo 548. Estudios de riesgo de detalle en las áreas clasificadas como zonas con condiciones de riesgo. Los instrumentos de planificación de segundo nivel podrán definir las áreas objeto de estudios de riesgo de detalle y los instrumentos de planificación de tercer nivel, serán los encargados de la realización de estudios de riesgo de detalle por movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales para las zonas con condiciones de riesgo urbanas y rurales, con el fin de categorizar el riesgo y determinar las medidas de mitigación. Estos estudios permitirán inventariar los asentamientos humanos en situación de riesgo mitigable y no mitigable.	Articulo sustituido por los artículos del 547 al 547 AI (Derogado)
Artículo 549. Armonización para la microzonificación sísmica de Medellín. Las construcciones y edificaciones de cualquier índole que se levanten en el municipio de Medellín, deberán diseñarse y construirse cumpliendo con las disposiciones señaladas en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-2010, para lo cual es necesario armonizar la microzonificación sísmica para el Municipio y sus cinco corregimientos, que permitan la reglamentación de los parámetros para el diseño y construcción sismo resistente de edificaciones, infraestructura de redes de servicios públicos e infraestructura pública. Adóptese	Articulo sustituido por los artículos del 547 al 547 AI (Derogado)

mediante Decreto esta reglamentación, previo aval de la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes del Gobierno Nacional.	
Artículo 550. Análisis hidrogeológicos en rocas ultrabásicas. En las áreas conformadas por rocas ultrabásicas (dunita) donde existan evidencias geomorfológicas de procesos de infiltración, se realizarán este tipo de análisis para determinar las condiciones hidrogeológicas de las áreas a analizar para determinar la zonificación de la aptitud del uso y precisar medidas para el seguimiento y monitoreo.	Artículo sustituido por los artículos del 547 al 547 AI (Derogado)
Artículo 551. Mitigación del riesgo para la infraestructura. Posterior a la realización de los estudios de riesgo de detalle en las áreas clasificadas como zonas con condiciones de riesgo, las dependencias municipales y entes descentralizados diseñarán un plan de mitigación para la infraestructura pública o su reubicación según los resultados de la categorización del riesgo.	Artículo sustituido por los artículos del 547 al 547 AI (Derogado)
Artículo 552. Estudios geológicos, geomorfológicos, geotécnicos y de amenaza o riesgo de detalle para el desarrollo de las Áreas para la Preservación de Infraestructuras y del Sistema Público y Colectivo –API- y para los planes parciales. Para el desarrollo de Planes Maestros y Planes Parciales, el interesado definirá la zonificación de la aptitud geológica para el uso y ocupación del suelo, previo análisis geológico, geomorfológico y morfodinámico de la zona de interés y su área de influencia (Unidad Morfodinámica Independiente - UMI), acorde con los lineamientos y directrices del Acuerdo Metropolitano N° 09 de 2.012 o norma que lo modifique, complemente o sustituya. Cuando el Plan Maestro o Plan Parcial a desarrollar se localiza en una zona de amenaza baja o muy baja por movimientos en masa, será necesaria la ejecución de un estudio acorde con los lineamientos metropolitanos establecidos en el Acuerdo Metropolitano N° 09 del 25 de marzo de 2.012, o norma que lo modifique, complemente o sustituya; si el lote a desarrollar o parte del mismo se ubica dentro de una zona caracterizada como de media a alta amenaza por movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales o	Artículo sustituido por los artículos del 547 al 547 AI (Derogado)

de gran variabilidad y complejidad geológica, geomorfológica y morfodinámica, se requerirán estudios de riesgo o de amenaza de detalle, que demuestren la viabilidad de la ocupación de dicho territorio y el desarrollo de todas las medidas de mitigación que permitan su recuperación, así como definir las diferentes actuaciones urbanísticas y demás intervenciones que puedan tener estos.	
Artículo 553. Estudios geológicos, geomorfológicos y geotécnicos para la extensión y restitución de redes de servicios públicos. La extensión de redes de servicios públicos, independiente del nivel de amenaza, por ser proyectos lineales, que para su construcción requieren de la ejecución de brechas o excavaciones de considerable longitud y cierta profundidad, requieren de la ejecución previa de estudios geológicos, geomorfológicos y morfodinámicos que identifiquen todos aquellos procesos morfodinámicos en la faja del corredor del proyecto y en su área de influencia inmediata, alteraciones del entorno natural asociados a movimientos de tierra o excavaciones, que puedan comprometer la estabilidad del terreno por donde se tiene proyectado su extensión y la existencia de materiales no competentes (llenos heterogéneos), y de estudios hidrológicos e hidráulicos cuando se requiera atravesar un drenaje natural o se afecte una fuente hídrica, acorde con las directrices y lineamientos del Acuerdo Metropolitano N°09 de 2.012 o norma que lo modifique, complemente o sustituya. Si el análisis geológico, geomorfológico y morfodinámico realizado, identifica la existencia de procesos morfodinámicos activos, inactivos o latentes, áreas conformadas por depósitos antrópicos (llenos) con espesores que superen la excavación para el empotramiento de la red sobre la faja del corredor y excavaciones próximas al proyecto, se requerirá como complemento a los análisis antes referenciados, previo a la extensión o restitución de las redes, la ejecución de un estudio geotécnico con el fin de realizar los respectivos análisis de estabilidad de taludes y se determinen las obras de mitigación y protección necesarias, que garanticen la estabilidad del terreno y de las redes a largo plazo, de conformidad con las directrices y lineamientos del Acuerdo Metropolitano N° 09 de 2012.	Articulo sustituido por los artículos del 547 al 547 AI (Derogado)
Artículo 554. Análisis de riesgo de desastres en proyectos de inversión pública.	Articulo sustituido por los artículos del 547 al 547 AI (Derogado)

En aplicación de lo establecido en el artículo 38 de la Ley 1523 de 2.012 y demás normas que la modifiquen, complementen o sustituyan, todos los proyectos de inversión pública que tengan incidencia en el territorio municipal, deben incorporar apropiadamente un análisis de riesgo de desastres cuyo nivel de detalle estará definido en función de la complejidad y naturaleza del proyecto en cuestión. Este análisis deberá ser considerado desde las etapas primeras de formulación, a efectos de prevenir la generación de futuras condiciones de riesgo asociadas con la instalación y operación de proyectos de inversión pública en el territorio nacional. Parágrafo. Todas las entidades públicas y privadas que financien estudios para la formulación y elaboración de planes, programas y proyectos de desarrollo regional y urbano, incluirán en los contratos respectivos la obligación de incorporar el componente de reducción del riesgo y deberán consultar los lineamientos del Plan Municipal de Gestión del Riesgo del Municipio.	
Artículo 555. Monitoreo de amenazas. Con el fin de fortalecer la gestión de riesgo ambiental para la prevención de pérdida de vidas humanas ante la amenaza de ocurrencia de desastres asociados a fenómenos naturales en las áreas urbana y rural del Valle de Aburrá, la Administración Municipal impulsará el sostenimiento, operación, desarrollo y fortalecimiento técnico, científico y social del Sistema de Alerta Temprana de Medellín y su región vecina –SIATA-, a partir de la expansión de las redes de monitoreo ambiental y el desarrollo tecnológico y científico para la integración de las mismas y el radar meteorológico con el objetivo de potenciar el conocimiento de las condiciones ambientales del Valle de Aburrá. Igualmente, fortalecerá y seguirá desarrollando mecanismos para el monitoreo de amenazas, con el fin de definir acciones de prevención y alertas tempranas, en los siguientes aspectos: 1. Monitoreo geotécnico. 2. Monitoreo sísmico. 3. Monitoreo hidrometeorológico 4. Monitoreo de incendios forestales	Articulo sustituido por los artículos del 547 al 547 AI (Derogado)

Artículo 556. Reducción del riesgo. Esta línea agrupa las acciones dirigidas a la disminución del riesgo a través de medidas estructurales relacionadas con la intervención física en el territorio y de sus elementos expuestos y medidas no estructurales relacionadas con la intervención en los procesos de planificación, políticas, normas y prácticas socio-culturales, tales como: la planificación territorial o sectorial, códigos y normas de construcción, información pública y programas educativos, para alcanzar comportamientos de autoprotección y el fortalecimiento institucional.	Artículo sustituido por los artículos del 547 al 547 AI (Derogado)
Artículo 557. Medidas no estructurales para la reducción de la amenaza por movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales. Corresponden a todas aquellas iniciativas de planeación, organización, coordinación y ejecución de acciones que busquen evitar o disminuir los daños causados por los movimientos en masa, las inundaciones y las avenidas torrenciales. Son las siguientes: 1. Hasta tanto no se realicen los estudios de detalle requeridos, se restringe todo tipo de ocupación en estos suelos categorizados como de Protección. 2. Prohibir cualquier tipo de construcción o desarrollo sobre terrenos constituidos por terraplenes no estructurales, rellenos o escombreras potencialmente inestables localizadas en laderas y vertientes de pendientes moderadas a muy altas, en terrenos colindantes a drenajes naturales de pendientes suaves a moderadas, en llanuras o planicies de inundación y en áreas con evidencias geomorfológicas de movimientos en masa y que corresponden a zonas de amenaza alta y de alto riesgo no mitigable. 3. En los suelos de protección no se permite la ubicación y desarrollo de escombreras. 4. Regulación y control estricto de las fajas de retiro o de protección a las corrientes naturales de agua. 5. El desarrollo de cualquier proyecto urbanístico en zonas de amenaza baja y media, además de respetar estas franjas, igualmente deberá cumplir con el retiro a las corrientes naturales de agua, establecidas en el plano de la red hídrica que se protocoliza en el documento de formulación.	Artículo sustituido por los artículos del 547 al 547 AI (Derogado)

6. Con el fin de establecer las medidas estructurales y no estructurales directamente asociadas al cambio climático, se formulará el Plan de Mitigación

y Adaptación al Cambio Climático Municipal, teniendo en cuenta los lineamientos propuestos en el Documento Técnico de Soporte del presente Acuerdo, Tomo IV. Formulación, con el fin de acometer los efectos de los eventos meteorológicos extremos y construir los parámetros de diseño ingenieril en obras resilientes.

7. Criterios de seguridad que deben tener las obras geotécnicas que se realicen en el municipio de Medellín. Previo a la ejecución de obras geotécnicas que tengan prevista la realización de anclajes o subdrenes que traspasen a predios colinantes en proyectos urbanísticos, será necesario la constitución de servidumbre por los propietarios de los mismos, junto con un escrito de responsabilidad, suscrita por parte del constructor del proyecto o responsable de la obra geotécnica, que incluya la obligación de salvaguardar la integridad de las edificaciones, espacio público y las redes de líneas vitales vecinas. En el caso de no ser factible la localización de estas obras geotécnicas sobre predios vecinos, el responsable del proyecto deberá generar otra alternativa de obra geotécnica, que permita garantizar la estabilidad del terreno donde se proyecta la obra, de los predios y edificaciones colindantes.

Artículo 558. Medidas no estructurales para la reducción de la vulnerabilidad.

Son las siguientes:

1. Las construcciones que según la Ley 400 de 1.997 sean clasificadas como indispensables y de atención a la comunidad localizadas en zonas de amenaza sísmica alta e intermedia, serán objeto de evaluación de la vulnerabilidad sísmica. Estas edificaciones deben ser intervenidas o reforzadas hasta lograr un nivel de seguridad sísmica equivalente al de una edificación nueva diseñada y construida de acuerdo con los requisitos del Título X de dicha Ley.

Articulo sustituido por los artículos del 547 al 547 AI (Derogado)

2.

Evaluar la vulnerabilidad física y funcional de las redes de servicio público básico en las áreas habitadas o edificadas, clasificadas como zonas con condiciones de riesgo, e implementar proyectos encaminados a la reducción del mismo.

Las áreas desocupadas mediante el programa de reasentamiento de familias localizadas en zonas de alto riesgo no mitigable podrán ser incorporadas al espacio público a través de los instrumentos de planificación complementaria.

Artículo 559. Medidas estructurales y no estructurales para la reducción del riesgo.

A continuación se presentan:

1.
Medidas estructurales para la reducción del riesgo.

a)
Realización de estudios de riesgo de detalle para las áreas clasificadas con condiciones de riesgo, con el fin de precisar que áreas al interior de estas se pueden reclasificar como mitigables o no mitigables. Igualmente, se deben realizar todas las obras de mitigación indicadas en dichos estudios.

b)
Reasentamiento de familias localizadas en zonas de alto riesgo no mitigable.

2.
Medidas no estructurales para la reducción del riesgo.

a)
Desarrollo de los estudios de riesgo de detalle por movimientos en masa, inundación y avenidas torrenciales para las áreas priorizadas con condiciones de riesgo en suelo urbano y rural.

b)
Realización del inventario municipal de asentamientos humanos localizados en zonas con condiciones de riesgo y en zonas de alto riesgo no mitigable.

c)
Implementación del Sistema de Información para la Gestión del Riesgo en aplicación del artículo 46 de la Ley 1523 de 2.012.

Parágrafo 1. Los resultados de los análisis del capítulo Zonificación de amenaza y riesgo relacionados en el Documento Técnico de Soporte del presente Acuerdo, deberán ser articulados en el Plan Municipal de Gestión del Riesgo de Desastres – PMGRD-, una vez se adopte mediante Decreto.

Articulo sustituido por los artículos del 547 al 547 AI (Derogado)

Parágrafo 2. Los suelos de protección ocupados con vivienda o infraestructura, que estén constituidos por terraplenes no estructurales, rellenos o escombreras potencialmente inestables, localizadas en laderas y vertientes de pendientes moderadas a muy altas, en terrenos colindantes a drenajes naturales de pendientes suaves a moderadas, en llanuras o planicies de inundación y en áreas con evidencias geomorfológicas de movimientos en masa, no pueden ser objeto de actuaciones urbanísticas.

SECCIÓN III. Riesgo Tecnológico

Artículo 560. Definición de gestión del riesgo tecnológico.

La gestión sobre los riesgos tecnológicos, atiende la identificación de las amenazas de este tipo, definidas como la situación potencial dentro de una actividad, tarea u obra realizada por el ser humano, capaz de causar daños a la propiedad, a las personas o al medio ambiente, y por lo general, está asociado al manejo, almacenamiento y transporte de materiales peligrosos y la desviación de operaciones de un proceso o equipo.

Artículo sustituido por los artículos del 547 al 547 AI y regulado en cada subsistema

Artículo 561. Fajas de seguridad en zonas de riesgo tecnológico.

Sobre las fajas de seguridad de seguridad se prohíbe la localización de cualquier tipo de edificaciones, a excepción de las relacionadas con la correspondiente infraestructura.

Sin perjuicio de las disposiciones establecidas en las respectivas reglamentaciones técnicas, se establecen las siguientes fajas de seguridad de la infraestructura correspondiente:

Artículo sustituido por los artículos del 547 al 547 AI y regulado en cada subsistema.
(Derogado)

Tipo de infraestructura	Denominación	Faja de seguridad de infraestructura (m)
Tipo de Infraestructura	Denominación	Distancia de seguridad a eje de infraestructura (m)
Transporte de hidrocarburos	Poliducto	15 metros
Conducción de Energía eléctrica	Línea Tensión Nominal de 500 KV	30 metros
	Línea Tensión Nominal de 220 KV	16 metros
	Línea Tensión Nominal de 110	10 metros

	<table><tr><td>KV</td><td></td></tr><tr><td>Línea Tensión Nominal de 57, 5KV</td><td>7,5 metros</td></tr></table>	KV		Línea Tensión Nominal de 57, 5KV	7,5 metros	
KV						
Línea Tensión Nominal de 57, 5KV	7,5 metros					
Parágrafo 1. En caso de haberse constituido la faja de servidumbre en una dimensión inferior a la aquí establecida, los propietarios de la infraestructuras podrán ampliarlas hasta alcanzar la distancia de seguridad a eje de infraestructura, siempre y cuando sean constituidas legalmente e inscritas en los correspondientes folios de matrícula inmobiliaria de los predios sirvientes.						
Artículo 562. Distancias de seguridad a líneas de energía eléctrica. Todo proyecto, objeto de licencia urbanística, se registrá en cuanto a los retiros o distancias de seguridad por las disposiciones establecidas en el Artículo 13° de la Resolución Nacional 90708 de agosto 30 de 2.013 del Ministerio de Minas y Energía. Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas -RETIE- o norma que la adicione, medique o sustituya.	Artículo sustituido por los artículos del 547 al 547 AI y regulado en cada subsistema (Derogado)					
Artículo 563. Reglamento Técnico para Redes Internas de Telecomunicaciones -RITEL-. Todo proyecto objeto de licencia urbanística, diseñará sus redes de soporte para las tecnologías de la información y las telecomunicaciones según las disposiciones establecidas en la Resolución 4423 de 2.014, de la Comisión Nacional Reguladora de Comunicaciones –CRC- y el artículo 3 de la Resolución CRC 4262 de 2.013 o demás normas que lo complemente, modifiquen o sustituyan.	Artículo sustituido por los artículos del 547 al 547 AI y regulado en cada subsistema (Derogado)					
Artículo 564. Retiro de edificaciones a sistemas de transporte por cable Toda edificación conservará un retiro vertical de cuatro metros (4,00 m.), medidos entre el borde exterior inferior de la cabina y el borde superior de la edificación.	Artículo sustituido por los artículos del 547 al 547 AI y regulado en cada subsistema (Derogado)					
Artículo 565. Ubicación de antenas de telecomunicaciones.						

Se permitirá la ubicación de estaciones radioeléctricas según las disposiciones establecidas en el Decreto Nacional 195 de 2.005, la Resolución 1645 de 2.005 del Ministerio de Comunicaciones, y demás normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan, cumpliendo las siguientes condiciones: 1. La ubicación de Las diferentes tipologías de antenas, con sus estructuras y equipos componentes en la superficie limitadora de obstáculos del aeropuerto Enrique Olaya Herrera, requerirá concepto previo de la Aeronáutica Civil según lo establecido en el artículo 266 de 2.006 o normas que lo modifiquen, complementen o sustituyan 2. Se deberán ubicar, en concordancia con lo que disponga la Nación y el municipio de Medellín para las zonas de influencia de los bienes de interés cultural, para los sectores de interés patrimonial con hallazgos arqueológicos y evidencias antrópicas y para los polígonos con tratamiento de Conservación. 3. La distancia entre torres de telefonía móvil y las viviendas, instituciones educativas, hospitales y hogares geriátricos y los demás que se consideren necesarios, serán los establecidos por el Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones. 4. No se permite la ubicación de antenas en zonas verdes públicas, antejardines, retiros de quebradas, ni en estaciones de combustible. 5. Toda estación radioeléctrica que se pretende localizar en espacio público deberá solicitar la correspondiente licencia de ocupación e intervención del espacio público según lo establecido en los artículos 11°, 12° y 13° del Decreto Nacional 1469 de 2010.	Artículo sustituido por los artículos del 547 al 547 AI y regulado en cada subsistema (Derogado)
Artículo 566. Análisis de riesgos. Las infraestructuras e industrias en relación con el análisis de riesgos, se regirán por las disposiciones establecidas en el presente Acuerdo, en la ley 1523 de 2.012 y demás normas que las complementen, modifiquen o sustituyan.	Artículo sustituido por los artículos del 547 al 547 AI y regulado en cada subsistema (Derogado)
Artículo 567. Estudio de riesgo tecnológico.	Artículo sustituido por los artículos del 547 al 547 AI y regulado en cada subsistema (Derogado)

El estudio a realizar contendrá estrategias de atención con respecto a las siguientes actividades e infraestructuras de ciudad que comportan la generación de riesgo tecnológico:

1. Riesgo Tecnológico en el Espacio Público: Relacionado con la ubicación de componentes de servicios públicos instalados a nivel aéreo, de superficie o subterráneos, el inmobiliario urbano y otros componentes a ubicarse en el mismo.
2. Riesgo Tecnológico en Equipamiento e Infraestructuras Urbanas: Especialmente en instituciones hospitalarias, sedes de gobierno y edificios públicos, sedes educativas, centros comerciales, grandes superficies y otros equipamientos de apoyo deportivos, recreativo escénicos.
3. Riesgo Tecnológico Industrial: Para las distintas modalidades de industrias extractivas, mineras y petroquímica, que provoquen eventos como fuga, incendio, explosión o derrame del material, y pueda ocasionar daño físico al ser humano, al medio ambiente o a la propiedad.

Artículo 568. Planes de emergencia y contingencia para empresas generadoras de riesgos tecnológicos.

Es el programa de tipo predictivo, preventivo y reactivo con una estructura estratégica, operativa e informática desarrollado por la empresa, industria o algún actor de la cadena del transporte, para el control de una emergencia que se produzca durante el manejo, transferencia y almacenamiento de mercancías peligrosas, con el propósito de mitigar las consecuencias y reducir los riesgos de empeoramiento de la situación y acciones inapropiadas, así como para regresar a la normalidad con el mínimo de consecuencias negativas para la población y el medio ambiente.

A fin de aportar a la precisión de los contenidos de dichos planes, se asumen las siguientes definiciones:

1. Emergencia: Situación caracterizada por la alteración o interrupción intensa y grave de las condiciones normales de funcionamiento u operación de una comunidad, causada por un evento adverso o por la inminencia del mismo, que obliga a una reacción

Artículo sustituido por los artículos del 547 al 547 AI y regulado en cada subsistema (Derogado)

inmediata y que requiere la respuesta de las instituciones del Estado, los medios de comunicación y de la comunidad en general. 2. Exposición (elementos expuestos): Se refiere a la presencia de personas, medios de subsistencia, servicios ambientales y recursos económicos y sociales, bienes culturales e infraestructura que por su localización pueden ser afectados por la manifestación de una amenaza. Los Planes de Emergencia y Contingencia de las empresas generadoras de riesgos tecnológicos (responsable de no generar los impactos al exterior según licencia ambiental Ley 99 de 1.993) evaluarán las diferentes respuestas a las externalidades como la generación del multiamenazas a partir de su operación almacenamiento proceso o distribución, así como su respuesta a los posibles fenómenos de origen natural (NATECH) ya sea por su ubicación, por sismos o eventos climáticos extremos. El DAGRD garantizará la estrategia de respuesta establecida en el PMGR y revisará la coordinación de simulacros para la atención coordinada en caso de un incidente, accidente o desastre, así como de la comunicación social del riesgo, la educación y la participación ciudadana, los cuales forman parte de los procesos de apoyo de la gestión del riesgo, razón por la cual su importancia es vital para la visibilización de las acciones que realicen los integrantes del SNGRD y deben ser asumidos con rigor y altos estándares de calidad. (PNGR 2013).	
Artículo 569. La estrategia para fenómenos de incendios forestales y estructurales. La atención de estos fenómenos de incendios se efectuará en el marco de las normas técnicas de seguridad de las edificaciones. Parágrafo. La Administración Municipal realizará el estudio específico para efectos de formular el Plan de Mitigación de Incendios Forestales.	Articulo sustituido por los artículos del 547 al 547 AI(Derogado)

SECCIÓN IV. Programas y proyectos de la gestión del riesgo

Artículo 570. Gestión de escenarios.

Artículo sustituido por los artículos del 547 al 547 AI (Derogado)

Corresponden a los principales estudios y proyectos que se deben de realizar durante la vigencia del POT:

1. Estudios de riesgo de detalle: Ejecución progresiva de los estudios de riesgo de detalle para las zonas identificadas con condiciones de riesgo, de acuerdo con el nivel de priorización establecidos en el Artículo 572. Priorización para la realización de los estudios de riesgo de detalle en las zonas con condiciones de riesgo.
2. Plan para la mitigación del riesgo para la infraestructura. El cual diseñará y ejecutará las medidas establecidas para las áreas clasificadas como zonas con condiciones de riesgo según lo establecido en el Artículo 551. Mitigación del riesgo para la infraestructura.
3. Monitoreo de amenazas: La Administración Municipal continuará impulsando el sostenimiento, operación, desarrollo y fortalecimiento técnico, científico y social del Sistema de Alerta Temprana de Medellín y su región vecina -SIATA-, con el objeto de continuar con la expansión de las redes de monitoreo ambiental y el desarrollo tecnológico y científico, fortaleciendo y desarrollando mecanismos para el monitoreo de amenazas, con el fin de definir acciones de prevención y alertas tempranas.
4. Estudios de riesgo de detalle para los Planes de Legalización y Regularización Urbanística -PLRU-: Los asentamientos humanos que sean priorizados en el Plan de Legalización y Regularización Urbanística, deben ser objeto de estudios de riesgo de detalle que permitan el desarrollo del Plan.

5. Estudios geotécnicos, hidrológicos e hidráulicos de detalle en zonas de alto riesgo no mitigables. Producto del proceso de reasentamiento de estas zonas, se deben realizar estos estudios y las obras de mitigación que de estos se deriven, para que dichas áreas sean entregadas a las autoridades ambientales competentes para su tratamiento y cuidado, de acuerdo con el plan de manejo y uso previamente establecido.

6. Implementación del Sistema de información Municipal para la Gestión del Riesgo: Articular los sistemas de información para la gestión del riesgo de desastres en armonía con el sistema nacional, garantizando la interoperabilidad con el mismo y la observación de estándares establecidos por la Unidad Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres.

7. Estudio para la armonización sísmica de Medellín. Las construcciones y edificaciones que se levanten en el municipio de Medellín, deberán diseñarse y construirse cumpliendo con las disposiciones señaladas en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-2.010, para lo cual es necesario armonizar la microzonificación sísmica para el Municipio y sus cinco corregimientos.

8. Estudios hidrogeológicos en rocas ultrabásicas (Dunita de Medellín): La Administración Municipal llevará a cabo los estudios hidrogeológicos de la ladera oriental de Medellín, para tres áreas localizadas en la Vereda Las Palmas, entre la vía Las Palmas, la divisoria de aguas, la quebrada La Aguacatala y la vereda Perico del Municipio de Envigado; Vereda Media Luna, margen izquierda de la quebrada Santa Elena, divisoria de aguas y parte de la vereda El Plan y la Vereda Piedras Blancas–Matasano (Barrios La Cruz y Versalles), donde existen evidencias geomorfológicas de procesos de infiltración a través de rocas ultrabásicas (dunita).

9. Evaluación de la vulnerabilidad sísmica de las edificaciones indispensables y de atención a la comunidad: Las construcciones que según la Ley 400 de 1.997 sean

clasificadas como indispensables y de atención a la comunidad localizadas en zonas de amenaza sísmica alta e intermedia, se les debe evaluar la vulnerabilidad sísmica, con el fin de ser intervenidas o reforzadas para llevarlas a un nivel de seguridad sísmica equivalente al de una edificación nueva diseñada y construida de acuerdo con los requisitos del Título X de dicha Ley.

10. Análisis de riesgo de desastres en proyectos de inversión pública: En aplicación de lo establecido en el artículo 38 de la Ley 1523 de 2.012, todos los proyectos de inversión pública que tengan incidencia en el territorio municipal, deben incorporar apropiadamente un análisis de riesgo de desastres cuyo nivel de detalle estará definido en función de la complejidad y naturaleza del proyecto en cuestión.

11. Reasentamiento de familias localizadas en zonas de alto riesgo no mitigables: Las familias ubicadas en áreas identificadas como zonas de alto no mitigable deben ser reasentadas, teniendo en cuenta la priorización establecida en el presente Acuerdo. Al igual que las localizadas en las áreas que se clasifiquen como tal, producto de los estudios de riesgo de detalle.

12. Realización del inventario municipal de asentamientos humanos localizados en zonas con condiciones de riesgo y en zonas de alto riesgo no mitigable: Las áreas identificadas y clasificadas con condiciones de riesgo y de alto riesgo no mitigables deben ser inventariadas (censadas), de acuerdo con lo establecido en la Resolución 0448 del 17 de julio de 2.014 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, por medio de la cual se establecen los lineamientos para conformar el inventario nacional de asentamientos en alto riesgo de desastres, o norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Artículo 571. Priorización para el reasentamiento en zonas de alto riesgo no mitigables.

Con fundamento en lo establecido en los Componentes General, Urbano y Rural del presente Plan, dentro de los programas y proyectos se considera necesario la ejecución de la priorización del reasentamiento de las familias localizadas en dichas zonas, por consiguiente para el desarrollo de este programa se debe acoger la priorización aquí establecida, la cual estará sujeta a la ejecución de los instrumentos de planificación complementaria y a lo determinado en el Plan de Desarrollo y su correspondiente Plan de Inversiones.

A continuación se establece el orden de priorización de reasentamiento de zonas caracterizadas como de alto riesgo no mitigable por movimientos en masa en el área urbana y rural, a partir de la metodología aplicada la cual se detalla en el Documento Técnico de Soporte.

Área urbana

Orden	Nombre Barrio – Sector (o porción del mismo)
1	La Libertad
2	Nueva Villa de La Iguaná
3	Santa Margarita
4	Moscú No. 2
5	LA AVANZADA
6	Las Estancias
7	San Antonio
8	Santo Domingo Savio No. 1
9	Moravia
10	Villatina
11	La Cruz
12	Santa Cruz
13	La Rosa
14	Nuevos Conquistadores
15	Olaya Herrera

Orden	Nombre Barrio – Sector (o porción del mismo)
17	El Compromiso
18	Popular
19	Enciso
20	Mirador del Doce
21	20 de Julio
22	Palermo
23	Santo Domingo Savio No. 2
24	La Francia
25	Picachito
26	La Esperanza
27	Villa Turbay
28	Santa Inés
29	Oriente
30	La Frontera
31	El Triunfo

Artículo sustituido por los artículos 58 y siguientes (Derogado)

16	Juan Pablo II	32	San Germán

Área rural

Orden	Nombre Corregimiento – Vereda (o porción del mismo)
1	S. Cristóbal - El Picacho
2	S. Elena - Media Luna
3	S. S. de Palmitas - La Aldea
4	S. S. de Palmitas - Urquité
5	Altavista - Área de Expansión Altavista

A continuación se estable el orden de prioridad para el reasentamiento en zonas de alto riesgo no mitigable por inundaciones y avenidas torrenciales:

Orden	Nombre Quebrada	Nombre Barrio Y/O Vereda (o porción del mismo)
1	Q. La Iguaná	San Germán, Santa Margarita, Olaya Herrera, Nueva Villa de la Iguaná, Ecoparque Cerro El Volador
2	Q. La Picacha	Vereda San Pablo, corregimiento de Altavista
3	R. Medellín	La Frontera, La Francia, Santa Cruz, La Rosa, Palermo, Moravia
4	Q. Doña María	Veredas El Salado y La Verde corregimiento S. A. de Prado
5	Q. Altavista	Área de expansión Altavista

Artículo 572. Priorización para la realización de los estudios de riesgo de detalle en las zonas con condiciones de riesgo.

Con fundamento en lo establecido en los componentes general, urbano y rural, dentro de los programas y proyectos se considera necesaria la ejecución de la priorización de estudios de riesgo de detalle en las zonas identificadas como condiciones de riesgo. Igualmente, en cuanto a la infraestructura localizada en zonas de alta amenaza, se deberán realizar por parte de las entidades responsables, las respectivas evaluaciones o estudios y las acciones de mitigación que de estos se deriven los cuales estarán sujetos

Articulo sustituido por los artículos 58 y siguientes (Derogado)

a la ejecución de los instrumentos de planificación complementaria y a lo establecido en el Plan de Desarrollo y su correspondiente Plan de Inversiones.

1. Priorización de estudios de riesgo de detalle por movimientos en masa en suelo urbano.

Orden	Nombre Barrio - Sector	Orden	Nombre Barrio – Sector	Orden	Nombre Barrio - Sector
1	El Salado	26	Oriente	51	La Ladera
2	Las Independencias	27	San José de la Cima No. 1	52	Santa Cruz
3	Llanaditas	28	San José de la Cima No.2	53	Santa Inés
4	Los Mangos	29	Santo Domingo Savio No. 2	54	Villa Guadalupe
5	Moravia	30	Versalles No. 2	55	El Pinal
6	Nuevos Conquistadores	31	Villa Lilliam	56	Belalcázar
7	Ocho de Marzo	32	Villa Turbay	57	Betania
8	Olaya Herrera	33	Villatina	58	La Mota
9	Popular	34	Aures No.2	59	La Piñuela
10	San Antonio	35	Cab. Urb. San Antonio de Prado	60	Las Violetas
11	Trece de Noviembre	36	El Salvador	61	Los Cerros El Vergel
12	Juan XXIII la Quiebra	37	Granizal	62	San Diego
13	Andalucía	38	Kennedy	63	San Isidro
14	Juan Pablo II	39	La Francia	64	La Libertad
15	Altavista	40	La Isla	65	Veinte de Julio
16	Carpinelo	41	La Pradera	66	La Salle
17	El Compromiso	42	Las Esmeraldas	67	Cab. Urb. Corregimiento San Cristóbal
18	El Pesebre	43	Las Granjas	68	Berlín
19	El Raizal	44	Moscú No. 2	69	Calasanz Parte Alta

20	La Avanzada	45	San Martin de Porres	70	Ferrini
21	La Cruz	46	Versalles No. 1	71	Loreto
22	La Esperanza No. 2	47	Asomadera No. 1	72	San Pablo
23	La Sierra	48	Aldea Pablo VI	73	El Diamante No.2
24	Las Estancias	49	Santa Margarita	74	Progreso No.2
25	María Cano-Carambolas	50	Santo Domingo Savio No. 1	75	El Tesoro
				76	Los Balsos No.1
				77	Los Balsos No.2

2. Priorización de estudios de riesgo de detalle por movimientos en masa en suelo rural.

Orden	Corregimiento O Vereda	Orden	Corregimiento O Vereda
1	S. Elena - Piedras Blancas – Matasano	18	S. A. de Prado - El Astillero
2	S. Cristóbal - El Yolombo	19	Altavista - San José del Manzanillo
3	S. Cristóbal - Área de Expansión Pajarito	20	Altavista - La Esperanza
4	S. Cristóbal – Pajarito	21	S. Cristóbal - Naranjal
5	S. Cristóbal - El Picacho	22	Altavista - Buga Patio Bonito
6	S. Elena - Media Luna	23	S. Cristóbal - La Loma
7	S. Elena - Las Palmas	24	S. S. de Palmitas - Volcana Guayabal
8	S. A. de Prado – Potrerito	25	S. S. de Palmitas - Urquité
9	S. A. de Prado - La Verde	26	S. S. de Palmitas - La Aldea
10	Altavista - Sector Central	27	S. Cristóbal - La Ilusión
11	Altavista - Aguas Frías	28	S. Cristóbal - El Patio
12	S. S. de Palmitas - Sector Central	29	S. A. de Prado - San José
13	S. Cristóbal – Travesías	30	S. Cristóbal - Boquerón
14	S. Cristóbal - Pedregal Alto	31	S. A. de Prado - La Florida
15	S. Cristóbal - El Llano	32	S. A. de Prado - Área de Expansión San Antonio de Prado
16	S. A. de Prado – Montañita	33	Altavista - El Jardín

17 S. A. de Prado - El Salado

34 Altavista - El Corazón El Morro

3. Priorización de estudios de riesgo de detalle por inundaciones y avenidas torrenciales en suelo urbano y rural

Orden	Nombre Quebrada	Nombre Barrio – Vereda
1	Q La Iguana	Robledo, Fuente Clara, Santa Margarita, Olaya Herrera, El Pesebre, Blanquizal, Cabecera San Cristóbal, veredas La Palma, El Uvito, La Cuchilla, Naranjal, La Loma, Las Playas, Travesías y El Llano del corregimiento de S. Cristóbal
2	Q. Santa Elena	Sucre, El Pinal, Las Estancias, Juan Pablo II, Barrios de Jesús, Alejandro Echavarría, Barrio Caicedo, El Chagualo, San Benito, Boston, vereda Media Luna del corregimiento de S. Elena
3	Q Ana Díaz	Santa Mónica, Barrio Cristóbal, Santa Teresita, Belencito, Betania, El Corazón
4	Q La Corcovada	Robledo, Cucaracho, Pajarito
5	Q Picacha	Las Violetas, vereda Aguas Frías del corregimiento de Altavista, Área de expansión El Noral
6	Q. La Cantera	San Martín de Porres, Kennedy, Picacho
7	Q. La Castro	Villatina, San Antonio, Las Estancias, Villa Lilliam, Barrios de Jesús
8	Q. La Madera	Santander, Doce de Octubre No. 1, Progreso No. 2, El Triunfo
9	Q. La Sopera	Cabecera S. Cristóbal, vereda La Loma corregimiento S. Cristóbal
10	Q. Seca o Negra	Santo Domingo Savio No.2
11	Q. El Molino (La Honda, La Chorrera, Remolino, Santa Inés)	Campo Valdés No.2, Santa Inés, El Raizal, El Pomar, Versalles No. 1, Versalles No.2, San Pedro, Manrique Central No.1, Campo Valdés No.1, Brasilia, vereda Piedras Blancas-Matasano corregimiento de S. Elena
12	Q Altavista	Barrio Altavista, Sector Central del corregimiento de Altavista, Área de expansión del corregimiento de Altavista, veredas Buga Patio Bonito y La Esperanza del corregimiento de Altavista.
13	Q La García	Pajarito y su área de expansión
14	Q. Guayabala	Veredas San José del Manzanillo y El Jardín del corregimiento de Altavista
15	Q. Villa del	Villa del Socorro, Villa Niza, Moscú No. 1, Santa Cruz

	Socorro		
16	Q. La Poblada	Manila, Astorga, Patio Bonito	
17	Q. La Presidenta	Las Lomas No.1, La Florida, El Poblado, Astorga, Patio Bonito	
18	Q. San Francisco	Corregimiento de S. Cristóbal	

CAPÍTULO II VULNERABILIDAD Y RIESGO SOCIAL Y ECONÓMICO	
Artículo 573. Protección a moradores y actividades productivas y económicas. En cumplimiento y desarrollo del modelo de ocupación establecido en el presente Plan, los macroproyectos, los programas de Renovación Urbana y Mejoramiento Integral y demás proyectos de infraestructura, se establece la política de Protección a Moradores y actividades productivas y económicas con base en la política de responsabilidad social definida en la Ley 9 de 1.989, en el artículo 2 de la <u>Ley 388 de 1.997</u> y demás normas que lo dispongan, a fin de atender las complejidades socio-económicas y socio-culturales presentes en el territorio. Esta política de protección se fundamenta en los siguientes principios: 1. Equidad: Las estrategias de intervención deben responder en proporción a los impactos causados por el proyecto y al grado de vulnerabilidad de las unidades sociales y económicas impactadas por los mismos. Este principio se debe materializar en el sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios y los programas y proyectos determinados en cada uno de los instrumentos de planificación y gestión. 2. Inclusión: Todos los actores presentes (habitantes, arrendatarios, propietarios, poseedores, vendedores informales, entre otros) que se vean impactados de manera	Artículo modificado Artículo 573. Política pública de protección a moradores, actividades económicas y productivas PPPMAEP. Protección a moradores y actividades productivas y económicas ~~En cumplimiento y desarrollo del modelo de ocupación establecido en el presente Plan, los macroproyectos, los programas de Renovación Urbana y Mejoramiento Integral y demás proyectos de infraestructura, se establece la política de Protección a Moradores y actividades productivas y económicas con base en la política de responsabilidad social definida en la Ley 9 de 1.989, en el artículo 2 de la Ley 388 de 1.997 y demás normas que lo dispongan, a fin de atender las complejidades socio-económicas y socio-culturales presentes en el territorio.~~ Se concibe la Política Pública de Protección a Moradores, Actividades Económicas y Productivas – PPPMAEP-, como el marco de actuación para mitigar la agudización de vulnerabilidades en el territorio y su población. Su implementación ofrecerá medidas de protección a los ciudadanos impactados por obras de infraestructura pública, escenarios de riesgo o intervenciones urbanísticas.

negativa por las intervenciones, deberán ser incluidos en las estrategias de gestión, programas y proyectos que se formulen para mitigar los impactos y/o compensar sus efectos, cuando a ello haya lugar y de acuerdo con su participación en el proceso.

3. Restablecimiento de condiciones iniciales: Las intervenciones en ningún caso podrán desmejorar las condiciones iniciales presentes en el momento en que se inician las actuaciones. Esto significa que las actividades económicas, sociales y culturales presentes, deben mantener o mejorar el nivel de ingresos y estabilidad de los moradores. En ningún caso podrá ser desmejorado.

4. Derecho de permanencia: Este principio es aplicable a moradores, habitantes, a las actividades productivas y económicas existentes:

a) En el caso de los moradores y habitantes: Siempre tendrán preferencia para su reasentamiento o reubicación en lo posible en el área de cada programa, adicionalmente deberán ser los principales beneficiados de las intervenciones y/o desarrollos.

b) Para las actividades productivas existentes, localizadas en los suelos de renovación: Se consagra el derecho de permanencia como principio rector de este tratamiento, siempre que las actividades existentes cumplan con los estándares ambientales y urbanísticos, derivados de la normativa vigente,;

c) Para el caso de las actividades económicas existentes en los procesos de renovación: Deberán ser contempladas dentro de las estrategias a implementar para la protección a moradores, bajo los principios de inclusión y equidad.

Esta política de protección se fundamentará en los siguientes principios:

1. Equidad: Las estrategias de intervención deben responder en proporción a los impactos causados por el proyecto y al grado de vulnerabilidad de las unidades sociales y económicas impactadas por los mismos. Este principio se debe materializar en el sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios y los programas y proyectos determinados en cada uno de los instrumentos de planificación y gestión.

2. Inclusión: Todos los actores presentes (~~habitantes, arrendatarios, propietarios, poseedores, vendedores informales, entre otros~~) que se vean impactados de manera negativa por las intervenciones, deberán ser incluidos en las estrategias de gestión, programas y proyectos que se formulen para mitigar los impactos y/o compensar sus efectos, cuando a ello haya lugar y de acuerdo con su participación en el proceso.

3. Restablecimiento de condiciones iniciales: Las intervenciones en ningún caso podrán desmejorar las condiciones iniciales presentes en el momento en que se inician las actuaciones. Esto significa que las actividades económicas, sociales y culturales presentes, deben mantener o mejorar el nivel de ingresos y estabilidad de los moradores. En ningún caso podrá ser desmejorado.

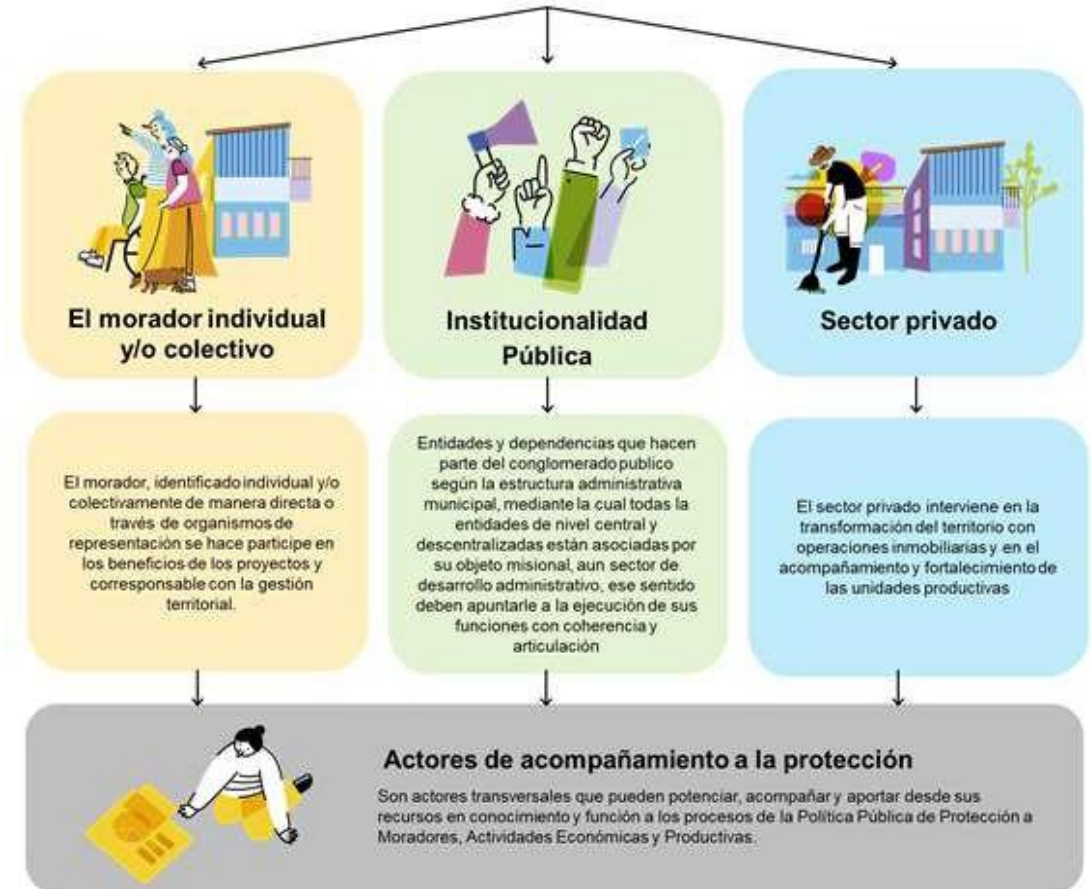
4. Derecho de permanencia: Este principio es aplicable a moradores, habitantes, a las actividades productivas y económicas existentes.

~~a) En el caso de los moradores y habitantes: Siempre tendrán preferencia para su reasentamiento o reubicación en lo posible en el área de cada programa, adicionalmente deberán ser los principales beneficiados de las intervenciones y/o desarrollos.~~

~~b) Para las actividades productivas existentes, localizadas en los suelos de renovación: Se consagra el derecho de permanencia como principio rector de este tratamiento, siempre~~

	~~que las actividades existentes cumplan con los estándares ambientales y urbanísticos, derivados de la normativa vigente,~~ ~~c) Para el caso de las actividades económicas existentes en los procesos de renovación: Deberán ser contempladas dentro de las estrategias a implementar para la protección a moradores, bajo los principios de inclusión y equidad.~~
Artículo 574. Beneficiarios de la política de protección a moradores. Son todos los moradores y habitantes de un territorio que por razones de las intervenciones dadas en los macroproyectos, los programas de Renovación Urbana y Mejoramiento Integral y demás proyectos de infraestructura de gran impacto, deban trasladar de manera involuntaria su lugar de residencia y/o laboral; deberán ser atendidos de manera tal, que se procure una minimización de los impactos de su traslado en términos económicos, sociales y culturales, de conformidad con las estrategias de gestión, programas y proyectos determinados en cada uno de los instrumentos de planificación y gestión establecidos dentro del presente Plan. La calidad de beneficiario se reconocerá independiente de la condición jurídica que ostente frente a la tenencia del lote en mención (propietarios, poseedores, tenedores o residentes) o de la actividad productiva, ya sea formal o informal. Los beneficiarios deberán estar incluidos en el censo, diagnóstico socioeconómico o cualquier otro mecanismo definido dentro del instrumento de planificación, que para cada caso se efectúe.	Artículo sustituido Artículo 574. Sistema de actores, roles y relaciones de la política pública de protección a moradores, actividades económicas y productivas PPPMAEP. El sistema deberá estar constituido por los siguientes actores y los demás que se determinen en la reglamentación: 1. El morador individual y colectivo: Está constituido por el morador individual con o sin actividad productiva, los actores sociales y comunitarios que tienen no solo el derecho, sino también el deber (corresponsabilidad) de participar de la efectiva protección a moradores. 2. Actores del sector privado: Está constituido por los gremios de la construcción, las empresas constructoras e inmobiliarias y las empresas evaluadoras por su relación directa con la generación de oportunidades en el suelo, 3. Actores institucionales: Son los actores institucionales que hacen parte del conglomerado público. 4. Actores de acompañamiento a la protección: Está constituido por las universidades y ONGs. Figura. Sistema de actores, roles y relaciones de la PPPMAEP

SISTEMA DE ACTORES, ROLES Y RELACIONES



Fuente: Departamento Administrativo de Planeación, 2026.

Artículo 575. Implementación De La Política De Protección A Moradores.

Simultáneamente a la implementación de la gestión urbanística e inmobiliaria de cada Macroproyecto, procesos de Renovación Urbana y Mejoramiento Integral, en el marco de

Artículo sustituido

Artículo 575. Implementación de la política pública de protección a moradores, actividades económicas y productivas (PPPMAEP)

los instrumentos de planificación complementaria (planes de legalización y regularización urbanística, proyectos urbanos integrales del ámbito ladera, distritos rurales campesinos, planes maestros y unidades de planificación rural) y demás proyectos de infraestructura de gran impacto, deberá iniciar la formulación y aplicación de la Gestión Social, la cual, partiendo del análisis del riesgo social y económico asociado al desarrollo urbano, permitirá conocer las realidades de los grupos sociales y la magnitud y dinámica de las actividades económicas de la población de un determinado sector, con el fin de desarrollar medidas preventivas que ayuden a proteger y potenciar estas actividades.

La implementación de la política se efectuará a partir de las siguientes acciones:

1. Prevención de la gentrificación: Los instrumentos de planificación complementaria se formularán incorporando este criterio con el fin de que con sus planteamientos se evite la expulsión de la población y de las actividades económicas por efectos del desarrollo urbano en las Áreas de Intervención Estratégica en las cuales se espera una alta transformación de la ciudad y, especialmente, en las áreas de Renovación Urbana. En algunos sectores, con esta línea de acción se podrá potenciar la gestión del suelo, mediante la participación de las comunidades y propietarios del suelo y de las actividades económicas existentes en el desarrollo urbano, al utilizar sus capacidades sociales y económicas en beneficio de ellos y de la renovación urbana.

2. Análisis de impacto en las unidades económicas: Los análisis específicos de las unidades económicas, permitirán establecer acciones para la protección, potenciación o reorganización en el territorio de las actividades económicas, con el fin de optimizar la utilización del suelo y reducir los impactos negativos en esta. Es estrategia para esta acción, la aplicación del derecho de permanencia de las actividades industriales establecidas.

3. Análisis del impacto económico sobre la propiedad privada: Este Plan cuenta con una serie de instrumentos de captación de plusvalías que requieren de análisis de riesgo con el fin de garantizar la correcta aplicación de los instrumentos y reducir los daños y

La política pública se deberá implementar con el fin de minimizar los movimientos involuntarios de los moradores y los impactos económicos, sociales y culturales generados en razón de las intervenciones en los escenarios de: i) Obras de Infraestructura, ii) Riesgo de Desastre y, iii) Actuaciones Urbanísticas y Operaciones Urbanas.

Cada uno de los escenarios de intervención deberá contener un “protocolo” que desarrolle el proceso para el reconocimiento y protección de los derechos de los moradores en las intervenciones que se realizan en el territorio. El “protocolo” comprenderá las fases, pasos y actividades que orientarán las acciones para la protección a los moradores y a sus actividades económicas y productivas, vinculada al sistema de actores, roles y relaciones.

Los escenarios que deberán contemplarse son:

i. Obras de infraestructura

El escenario de obras de infraestructura estará relacionado con las intervenciones en el territorio que tienen como objetivo dotarlo de elementos físicos: vías, redes de servicios, equipamientos, infraestructura de transporte y otros, que le provean beneficios al Distrito para el disfrute y bienestar de sus habitantes, siempre y cuando puedan ser desarrolladas por el Estado a través de proyectos de obra pública o por el sector privado o mixto, y tengan como finalidad el beneficio colectivo.

El protocolo para este escenario deberá contar con tres (3) fases para la implementación de la PPPMAEP:

Fase I. La protección y la viabilidad de las intervenciones territoriales: tiene como objeto la previsión y el dimensionamiento de los impactos; la identificación de las competencias institucionales, la estrategia participativa y la valoración socioeconómica, con el fin de legitimar la viabilidad de las intervenciones en términos de protección.

Fase II: La protección en la formulación de los proyectos: tiene como objeto la formulación y ejecución de los planes de gestión social y se inicia una vez se tiene la certeza de la

perjuicios de la aplicación de la norma. De aquí deben surgir los análisis de la aplicación del concepto plusvalías o compensaciones que serán utilizados en los instrumentos de planificación complementaria (Macroproyectos: Planes Parciales, Planes de Legalización y Regularización Urbanística, Planes Maestros, Unidades de Planificación Rural).

4. Acompañamiento y gestión social: Con el fin de cumplir con el principio de protección a moradores se requiere adelantar un proceso de Gestión Social que acompañe la gestión urbana e inmobiliaria para el logro del desarrollo de los proyectos.

- a) Mediante la Gestión Social se promoverá el enlace entre los actores públicos, privados y comunitarios, facilitando espacios de concertación y negociación entre los mismos.
- b) Propenderá por mantener un equipo de trabajo consolidado durante el proceso de información, de socialización y ejecución del proyecto para garantizar la continuidad de la concertación y participación de los moradores.
- c) Se promoverá la participación interinstitucional para apoyar la implementación de los programas y proyectos definidos.
- d) Se acordarán las condiciones para la reubicación y/o traslado de las unidades sociales y productivas que se requieran, a causa de las intervenciones urbanas producidas dentro de los macroproyectos, los programas de Renovación Urbana y Mejoramiento Integral, además de las obras de infraestructura.
- e) Se revisará y coordinará la formulación e implementación de los programas y proyectos propuestos para mitigar los impactos derivados de la acción urbanística, y se propondrán los ajustes que requieran de acuerdo con las condiciones que se vayan presentando, de manera que aseguren el acompañamiento a las operaciones urbanas.
- f) Se definirá e implementará una estrategia de comunicación y divulgación, mediante la cual, la comunidad conozca permanentemente los diferentes procesos que se adelanten en el sector y les permita participar en el proceso de transformación, de forma que sirva de cimiento a la construcción de la nueva identidad.

viabilidad social, jurídica y técnica del proyecto y la decisión de realizar o no un reasentamiento de población.

Fase III: La protección posterior a la ejecución de los proyectos: tiene como objeto la evaluación de las estrategias implementadas por parte de los responsables del proyecto de intervención.

Cuando una intervención en el territorio requiera del reasentamiento de la población será necesario complementar las acciones con las contenidas en el “Protocolo de Reasentamiento”.

ii. Riesgo de desastre

El escenario del riesgo de desastres deberá partir de la premisa de que la gestión del riesgo de desastres es un proceso orientado a la formulación, ejecución, seguimiento y evaluación de políticas, estrategias, planes, programas, regulaciones, instrumentos, medidas y acciones permanentes para el conocimiento y la reducción del riesgo y, para el manejo de desastres, de acuerdo con lo establecido en la Política Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres y en la normativa local.

La normatividad existente y el mismo protocolo de protección de este escenario, plantea dos tipos de intervenciones dentro del sistema de gestión del riesgo de desastres, la primera enfocada a la prevención del riesgo y la segunda, a la atención de una calamidad pública o desastre.

En ambos momentos, la protección a moradores es parte fundamental de la intervención del Estado, a partir del principio de planeación, bien porque debe ser tenida en cuenta por la administración distrital dentro del ordenamiento territorial antes del momento de la ocurrencia de un desastre o calamidad pública, o bien, porque deba ser parte del proceso de planeación de la atención a partir del momento de declaratoria de una emergencia. En ese sentido, se podrán presentar acciones de protección ya sea desde el reasentamiento preventivo de la población o desde el fortalecimiento de la capacidad de gestión social del riesgo.

g) Se fortalecerán las organizaciones de base que sirvan de interlocutoras legítimas en la implementación de los programas y proyectos y en el ejercicio del control social. 5. Análisis de oferta institucional: Con el fin de obtener un acompañamiento integral a los moradores afectados, la Administración hará una actualización y registro central de toda la oferta de las entidades y secretarías que eventualmente puedan servir de formas de mitigación a los impactos de las obras, como programas de becas educativas, programas dirigidos a poblaciones especiales, exenciones o negociación de deudas tributarias, cambios de estratificación, créditos especiales, condonaciones e inclusión en programas, entre otros 6. Se aplicarán las compensaciones a los moradores que no encuentren solución en los desarrollos urbanos e inmobiliarios de su sector, en aplicación de los Decretos Municipales 543 de 2.013 y 478 de 2.014, o los que los complementen, modifiquen o sustituyan.	El protocolo para este escenario deberá contar con tres (3) fases para la implementación de la PPPMAEP: Fase I. Conocimiento y reducción del riesgo para la protección a moradores, actividades económicas y productivas: tiene como objeto acompañar las intervenciones que se adelanten en el Distrito relacionadas con la puesta en marcha de medidas estructurales y no estructurales para la reducción del riesgo. Es una fase que busca la previsión de impactos a partir de las determinaciones del ordenamiento territorial en materia de riesgos. Fase II. La protección en el manejo de desastres: tiene como objeto acompañar la ejecución de acciones de respuesta y recuperación de las áreas afectadas por un desastre o calamidad pública. Fase III. La protección posterior a la ejecución de los proyectos: tiene como objeto hacer seguimiento y evaluación a las estrategias implementadas para la protección, mejoramiento y restablecimiento de las condiciones iniciales de los moradores, ya sea posterior a la Fase I o a la Fase II. Este escenario debe ser atendido de forma concurrente y coordinada por aquellas entidades de nivel central y descentralizado, que por su misionalidad dirigen su oferta institucional a todas aquellas acciones relacionadas con diagnósticos y reconstrucción del tejido social y económico. iii. Actuaciones urbanísticas y operaciones urbanas. El escenario de actuaciones urbanísticas y operaciones urbanas se refiere a todas aquellas acciones y disposiciones en el marco de la renovación urbana, el mejoramiento integral y demás instrumentos de planificación complementaria para la materialización del modelo de ocupación y el programa de ejecución establecido en el POT que requieren de la aplicación del PPPMAEP. El protocolo para este escenario deberá contar con tres (3) fases para la implementación de la PPPMAEP:

	Fase I. La protección y la viabilidad de las intervenciones territoriales en la formulación de los instrumentos de planificación: tiene como objeto el establecimiento de las determinantes para la formulación del instrumento, la elaboración del diagnóstico colectivo con los actores, la formulación de las propuestas de intervención hasta la adopción normativa de la actuación. Fase II: La protección en la ejecución del instrumento de planificación: tiene por objeto acompañar la ejecución de las disposiciones establecidas en el acto administrativo que adopta el instrumento de planificación, por tanto, se debe activar una vez se inicie la ejecución y desarrollo del instrumento de planificación o de una o varias de las unidades de actuación urbanística, en el caso de los Planes Parciales. Fase III: La protección posterior a la ejecución de los proyectos: corresponde a la evaluación de las estrategias implementadas por el operador urbano o entidad gestora, que se desarrollaron en la fase II para la protección a los moradores. Este escenario deberá contar con la participación activa de los operadores urbanos, de conformidad con lo establecido en el Decreto 0893 de 2017, o la norma que lo adicione, modifique, o sustituya, en relación a las dos líneas o procesos estratégicos principales: la gestión urbana e inmobiliaria y la gestión social.
Artículo adicionado	Artículo 575A. Plan de gestión social (PGS) Para dar cumplimiento a las acciones integrales en la política pública de protección a moradores, actividades económicas y productivas PPPMAEP, se deberá incorporar dentro de la reglamentación, el Plan de Gestión Social (PGS), como el instrumento que desarrollará las medidas preventivas para la protección. Su elaboración deberá partir del análisis del riesgo social y económico asociado al desarrollo urbano y deberá integrar las estrategias de comunicación y divulgación en correspondencia con los protocolos, sus fases, pasos, actividades y productos, de conformidad con cada proyecto o intervención; el

	PGS, deberá ser formulado y coordinado por la entidad adquiriente, el gestor predial del proyecto o el operador urbano, según corresponda.
Artículo 576. Alcance De La Política De Protección A Moradores. Esta política tendrá un alcance urbano o rural y se deberá implementar en los macroproyectos, los programas de renovación y mejoramiento integral y demás proyectos de ciudad de gran impacto, de forma individual o colectiva, e implica: 1. La utilización de instrumentos económicos y jurídicos previstos, dependiendo de las condiciones socioeconómicas de las unidades sociales. 2. La asistencia social, jurídica, económica y técnica a las unidades sociales ubicadas en los predios objeto de intervención, bajo el supuesto de restablecer las condiciones económicas, sociales y culturales.	Artículo sustituido por los demás artículos del CAPÍTULO II VULNERABILIDAD Y RIESGO SOCIAL Y ECONÓMICO. (Derogado)
Artículo 577. Obligación especial por cargas sociales. La Administración Municipal podrá participar de las cargas sociales derivadas de la renovación, el mejoramiento integral y demás obras públicas, para la gestión de la política de protección a moradores. Constituyen una obligación especial que busca redistribuir equitativamente los beneficios que cada uno de los proyectos inmobiliarios obtendrá del proceso de desarrollo urbanístico, con el fin de mitigar los impactos sociales y fundamentalmente dar cumplimiento a la política de protección a moradores y dar respuesta a los derechos de equidad, inclusión y restablecimiento de condiciones iniciales derivados de las actuaciones urbanas.	Artículo modificado Artículo 577. Obligación especial por cargas sociales. La Administración Municipal Distrital podrá participar de las cargas sociales derivadas de la renovación, el mejoramiento integral y demás obras públicas, para la gestión de la política de protección a moradores. Constituyen una obligación especial que busca redistribuir equitativamente los beneficios que cada uno de los proyectos inmobiliarios obtendrá del proceso de desarrollo urbanístico, con el fin de mitigar los impactos sociales y fundamentalmente dar cumplimiento a la política de protección a moradores y dar respuesta a los derechos de equidad, inclusión y restablecimiento de condiciones iniciales derivados de las actuaciones urbanas.
CAPÍTULO III ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO	

Artículo 578. Estrategias de mitigación y adaptación frente a los efectos del cambio climático.

La mitigación de los efectos del cambio climático requerirá de una interacción adecuada entre los actores públicos y privados que permita definir funciones y

organizar a los actores para articular acciones con el fin de enfrentar las causas y efectos del Cambio Climático. Las estrategias de mitigación deberán partir de las políticas y normas definidas por la Administración Municipal en coordinación con las autoridades ambientales. En el marco de esta estrategia, se formulará el Plan de Mitigación y Adaptación al Cambio, que deberá cumplir con los siguientes objetivos:

1. Establecimiento de la Línea Base de Carbono.
2. Impulso a la recolección coordinada de la información climática.
3. Establecimiento de un proceso sistemático y constante de captura, organización, análisis, interpretación, actualización y divulgación de datos específicos relacionados con la calidad del aire y sus efectos en la salud, para su utilización en la planificación, en la práctica de la salud pública, manejo de los desastres y del transporte urbano y movilidad, así como en el uso de energías.
4. Formulación de políticas y programas integrales.
5. Promover los Mecanismos de Desarrollo Limpio –MDL- o de Mercado Voluntario de Carbono, herramienta mediante la cual se permite la ejecución de proyectos de reducción o captura de emisiones de gases de efecto invernadero –GEI- en el territorio.
6. Promover reducción de emisiones por deforestación y degradación –REDD-, con el fin de implementar mecanismos financieros para reducir las emisiones de carbono provocadas por la deforestación con la creación de sumideros de carbono mediante siembras forestales. Identificación sectorial de empresas vinculadas a los Certificados verificados de Captura de Carbono –VERs- con el objetivo de facilitar la participación en los mercados voluntarios de carbono e incentivar las acciones de mitigación y compensación voluntarias de emisiones de GEI por parte del sector privado con certificaciones Carbono Cero o Carbono Neutro.

Artículo sustituido

Artículo 578. Línea 1. Fortalecimiento de la funcionalidad de la estructura ecológica para un territorio sostenible.

La Línea 1 orienta al fortalecimiento de la funcionalidad de la Estructura Ecológica Principal –EEP– y de la Estructura Ecológica Complementaria –EEC– del Distrito, mediante acciones de conservación, protección, restauración y manejo sostenible de los ecosistemas, de conformidad con el principio de sostenibilidad establecido en el artículo 5 del Acuerdo 48 de 2014.

La gestión integral de la biodiversidad y de los servicios ecosistémicos se articulará con la gestión del cambio climático en el ordenamiento territorial, mediante la implementación de medidas de adaptación basadas en ecosistemas –AbE–, orientadas a enfrentar los efectos de la variabilidad y el cambio climático.

Asimismo, las acciones desarrolladas en el marco de esta línea contribuirán al fortalecimiento de la capacidad de adaptación del territorio, a la conservación y restauración de los ecosistemas, y a la reducción de emisiones de gases de efecto invernadero –GEI–, en coherencia con los objetivos de sostenibilidad y resiliencia territorial

7. Diseño e implementación de un programa para promover las actividades voluntarias de mitigación y compensación coordinada corporativas e institucionales con entrenamiento y apoyo técnico para el cálculo, monitoreo, gestión y mitigación de la huella de carbono.

8. Reducción de la vulnerabilidad ante la variabilidad y el cambio climático desde un enfoque territorial.

9. Identificación y análisis de los principales factores de vulnerabilidad frente al cambio climático, con rigurosidad informática (en el establecimiento línea base, escalas de análisis, protocolo y hoja con de parámetros de monitoreo, sistematización, metas e indicadores de impacto).

10. Conocimiento de datos climatológicos que permitan identificar los fenómenos de origen atmosféricos y su relación con el clima regional y local, en los distintos componentes de nuestro territorio (la atmosfera, régimen de vientos y dispersión).

11. Establecimiento de medidas preventivas: capacitación de funcionarios para realizar el apoyo técnico para el cálculo, monitoreo, gestión y mitigación de la huella del carbono corporativa e institucional, y a la comunidad para lograr cambios culturales en consumos y comportamientos con respectos a manejo alternativo de residuos, y en ahorro energético con menor uso y dependencia del vehículo privado.

Parágrafo. En concordancia con los objetivos descritos en el presente Artículo, se implementarán las disposiciones del Acuerdo Municipal 23 de 2.012. Medellín, Ciudad Verde y Sostenible.

Articulo adicionado

Articulo 578 A: Criterios para la funcionalidad ecológica.

Los criterios para la funcionalidad ecológica orientan la implementación de estrategias territoriales y la adopción de medidas de manejo, en el marco de los determinantes y disposiciones de superior jerarquía, con el fin de anticipar y prevenir la pérdida de los servicios ecosistémicos.

	~~En este sentido,~~ Cuando el ordenamiento territorial defina usos, intervenciones o actuaciones con incidencia sobre la estructura ecológica, se aplican los lineamientos de criterios para la funcionalidad ecológica, relacionados con: a. Gestión del ~~El~~ sistema hidrográfico y ~~las~~ áreas estratégicas para la recarga de acuíferos. b. Gestión de las áreas protegidas y otros ecosistemas estratégicos. c. Gestión de la conectividad ecológica y los cerros tutelares.
Artículo adicionado	Artículo 578 B . Gestión del ~~El~~ sistema hidrográfico y ~~las~~ áreas estratégicas para la recarga de acuíferos. ~~La~~ Está gestión ~~del sistema hidrográfico y áreas estratégicas para la recarga de acuíferos~~ orienta el ordenamiento territorial hacia la conservación y protección de sus funciones ecosistémicas y de su aporte a la regulación hídrica y climática del Distrito; en este marco, se priorizan acciones de gestión anticipada, orientadas a: a. La incorporación de sistemas urbanos de drenaje sostenible, con énfasis en la recarga del acuífero del Valle de Aburrá. b. La integración de los humedales como ecosistemas multifuncionales, que aportan a la gestión del riesgo de desastres y a la mitigación y adaptación al cambio climático. c. ~~La aplicación del protocolo para la actualización periódica de los elementos que integran el sistema hidrográfico.~~
Artículo adicionado	Artículo 578 C. Definición de los Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible – SUDS. Para efectos del ordenamiento territorial, los Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible – SUDS se definen como el conjunto de técnicas, prácticas y dispositivos orientados a la gestión de la brecha hídrica, que imitan procesos naturales del ciclo hidrológico, con el fin

	de retener, infiltrar, conducir, almacenar y/o depurar las aguas lluvias en el sitio de ocurrencia de la precipitación, reduciendo los efectos de la impermeabilización del suelo, mitigando el riesgo de inundación, contribuyendo a la recarga del acuífero y generando beneficios ambientales, sociales y paisajísticos. Parágrafo. En coherencia con las determinantes ambientales y territoriales, los Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible –SUDS– se incorporan al ordenamiento territorial del Distrito como instrumentos de gestión ambiental y adaptación al cambio climático, Parágrafo. La implementación de los Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible –SUDS– se realizará en concordancia con lo dispuesto en la Ley 2476 de 2025 –Ley de Ciudades Verdes, en el marco de las Soluciones Basadas en la Naturaleza –SbN–, orientadas a la gestión sostenible del agua pluvial, la protección del acuífero y la seguridad hídrica, la reducción del riesgo por inundación y de los riesgos asociados a la variabilidad y el cambio climático, así como al fortalecimiento de la resiliencia climática y territorial del Distrito.
Artículo adicionado	Artículo 578 D. Integración de los SUDS con la regulación del servicio de alcantarillado La incorporación de los Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible – SUDS se realiza de manera armónica y complementaria con la regulación del servicio de alcantarillado expedida por la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico – CRA–, sin sustituir, modificar ni desconocer las competencias del prestador, ni afectar el régimen jurídico aplicable a la prestación del servicio, el cual continúa rigiéndose por la normativa sectorial vigente. Parágrafo: Las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial en materia de SUDS se adoptan exclusivamente como medidas ambientales y territoriales, orientadas a reducir la impermeabilización del suelo, fortalecer la adaptación al cambio climático y promover la recarga segura del acuífero, en coherencia con el Plan de Manejo Ambiental del Acuífero – PMAA, el Plan de Ordenamiento y Manejo de Cuencas Hidrográficas – POMCA, el Plan Integral de Cambio Climático de Antioquia – PICCA, el Plan de Acción Climática y de

	Variabilidad Climática – PAC&VC, Plan Integral de Gestión del Cambio Climático – PIGCC, el Plan Metropolitano de Gestión del Riesgo, entre otros.
Artículo adicionado	Artículo. 578 E Clasificación general de los Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible – SUDS. Los Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible – SUDS se clasifican en las siguientes categorías generales, de acuerdo con su función principal en la gestión del agua pluvial: a) SUDS para el control de cantidad de agua Corresponden a elementos orientados a regular la escorrentía superficial mediante procesos de infiltración, retención, almacenamiento y/o conducción controlada hacia el sistema de drenaje convencional. Estos sistemas tienen como finalidad gestionar el excedente hídrico, entendido como la diferencia entre el volumen de la creciente urbana y el de la creciente natural. b) SUDS para la filtración del agua y la recarga del acuífero: Comprenden elementos orientados a garantizar la infiltración del agua en el sitio de ocurrencia de la precipitación, mediante superficies filtrantes y vegetación, contribuyendo a la recarga del acuífero, la renaturalización de la ciudad, la retención y el almacenamiento de aguas lluvias a pequeña escala, así como al mejoramiento de su calidad, mediante la retención de sedimentos, metales pesados y contaminantes difusos. c) SUDS mixtos (calidad y cantidad): Son elementos que, por sus características y dimensiones, aportan de manera simultánea a procesos de infiltración, retención, almacenamiento, filtración y/o conducción controlada hacia el sistema de drenaje convencional, y además aportan funcional y paisajísticamente, al integrarse al sistema de espacios públicos y áreas verdes privadas, permitiendo la gestión de la escorrentía in situ.

	Parágrafo. Las categorías de los SUDS, deben ser implementadas en proyectos de obra pública y privada, cuando resulte técnicamente viable, teniendo como criterio de diseño y ejecución la gestión del excedente hídrico y de la escorrentía contaminada dentro del polígono de intervención. ~~Parágrafo: Todas las categorías anteriormente descritas se consideran relevantes para la gestión del ciclo hidrológico así, las soluciones orientadas a filtración y las soluciones mixtas presentan mayor relevancia ecosistémica, debido a su aporte a la provisión de servicios ecosistémicos y a la regulación hídrica y las soluciones orientadas al control de cantidad cumplen un papel importante en la reducción del riesgo de inundación.~~ Parágrafo. Las categorías anteriormente descritas se reconocen como estrategias relevantes para la gestión integral del ciclo hidrológico. Las soluciones orientadas a la filtración priorizan la regulación hídrica y el fortalecimiento de los servicios ecosistémicos; las orientadas al control de cantidad contribuyen a la reducción de caudales pico y a la mitigación del riesgo de inundación; y las soluciones mixtas integran funciones de regulación ambiental y reducción del riesgo asociado a eventos de inundación.
Artículo adicionado	Artículo 578 F. Principios para la implementación de los Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible – SUDS. Los Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible – SUDS se implementan en el Distrito con sujeción a los siguientes principios, los cuales orientan su incorporación en el ordenamiento territorial y son de obligatorio cumplimiento para las entidades y dependencias del conglomerado público en la formulación y ejecución de obra pública, así como para urbanizadores, desarrolladores, constructores y demás actores privados:

	a) Orientar la gestión de las aguas lluvias hacia la emulación y recuperación funcional de los procesos hidrológicos naturales, mediante la infiltración, retención y recarga del acuífero, como criterio para mitigar los efectos de la impermeabilización del suelo. b) Orientar la gestión de las aguas lluvias hacia la reducción del riesgo por inundación y la adaptación al cambio climático, mediante soluciones que atenúen la escorrentía, regulen los caudales pico y disminuyan la presión sobre los sistemas de drenaje convencionales, contribuyendo a la mitigación del riesgo de inundación. c) Abordar el drenaje urbano como un sistema integrado, articulando Soluciones basadas en la Naturaleza -SbN- con la infraestructura gris, verde y azul existente, evitando intervenciones aisladas o desconectadas del funcionamiento hidrológico del territorio, y aportando beneficios adicionales de calidad y conectividad ambiental, biodiversidad urbana, paisaje y bienestar ciudadano, con intervenciones integrales que integren las diferentes variables desde un enfoque sistémico. d) La gestión de las aguas lluvias mediante SUDS es una responsabilidad compartida del sector público, los actores privados y la ciudadanía, en cuanto al diseño, implementación, operación y mantenimiento de estas soluciones, derivadas de las necesidades ambientales y climáticas del territorio, aplicable a la obra pública y a los desarrollos inmobiliarios y urbanísticos. e) Fundamentar la sostenibilidad de los SUDS en la adopción de medidas no estructurales de educación, formación, divulgación, comunicación, participación y apropiación, como condición para su adecuada implementación, operación y permanencia. Parágrafo. La aplicación de los principios establecidos en el presente artículo, regirán la formulación de la ~~se desarrolla mediante~~ reglamentación específica, la cual define los criterios técnicos ~~-operativos~~ urbanísticos, ~~operativos~~ y procedimentales necesarios para su adecuada ~~implementación y sostenibilidad en concordancia con el marco normativo Nacional y Sectorial y Regional vigente~~. ~~los instrumentos del Plan de Ordenamiento Territorial.~~

Artículo adicionado	Artículo 578 G. Reglamentación específica de los Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible – SUDS. La reglamentación específica para la implementación de los Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible – SUDS se establece como el instrumento técnico-administrativo mediante el cual se precisan y operativizan las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial en materia de drenaje urbano sostenible, con el fin de asegurar su aplicación coherente con los determinantes de superior jerarquía, el modelo de ocupación del territorio y los objetivos de gestión del riesgo de desastres, adaptación al cambio climático y protección del acuífero definidos para el Distrito de Medellín. Dicha reglamentación será desarrollará en cabeza del Departamento Administrativo de Planeación con el apoyo de la Secretaría de Medio Ambiente y Empresas Públicas de Medellín, a través del Comité Temático Interinstitucional de Recurso Hídrico del SIGAM. ~~bajo la estrategia que dichas dependencias establezcan para garantizar su máxima eficiencia y eficacia técnica, jurídica y territorial~~ La reglamentación específica se estructura en los siguientes componentes ~~complementarios:~~ <table><tr><th>COMPONENTE</th><th>CONTENIDO REQUERIDO</th></tr><tr><td rowspan="4">Técnico</td><td>1. Definición de tipologías aplicables al contexto local</td></tr><tr><td>2. Criterios para la selección y/o priorización de tipología de SUDS</td></tr><tr><td>3. Criterios de diseño y desempeño</td></tr><tr><td>4. Operación y mantenimiento</td></tr><tr><td rowspan="4">Urbanístico</td><td>5. Definición de condiciones de incorporación de los SUDS en los componentes del SDOT</td></tr><tr><td>6. Integración funcional con la estructura ecológica y la infraestructura gris, verde y azul</td></tr><tr><td>7. Exigencias por tipo de actuación urbanística y edificatoria</td></tr><tr><td>8. Articulación con instrumentos de planificación ambiental y climática</td></tr><tr><td rowspan="3">Procedimental</td><td>9. Roles, competencias y responsabilidades</td></tr><tr><td>10. Coordinación interinstitucional</td></tr><tr><td>11. Procedimientos para revisión y aprobación de proyectos públicos y privados</td></tr></table>	COMPONENTE	CONTENIDO REQUERIDO	Técnico	1. Definición de tipologías aplicables al contexto local	2. Criterios para la selección y/o priorización de tipología de SUDS	3. Criterios de diseño y desempeño	4. Operación y mantenimiento	Urbanístico	5. Definición de condiciones de incorporación de los SUDS en los componentes del SDOT	6. Integración funcional con la estructura ecológica y la infraestructura gris, verde y azul	7. Exigencias por tipo de actuación urbanística y edificatoria	8. Articulación con instrumentos de planificación ambiental y climática	Procedimental	9. Roles, competencias y responsabilidades	10. Coordinación interinstitucional	11. Procedimientos para revisión y aprobación de proyectos públicos y privados
COMPONENTE	CONTENIDO REQUERIDO																
Técnico	1. Definición de tipologías aplicables al contexto local																
	2. Criterios para la selección y/o priorización de tipología de SUDS																
	3. Criterios de diseño y desempeño																
	4. Operación y mantenimiento																
Urbanístico	5. Definición de condiciones de incorporación de los SUDS en los componentes del SDOT																
	6. Integración funcional con la estructura ecológica y la infraestructura gris, verde y azul																
	7. Exigencias por tipo de actuación urbanística y edificatoria																
	8. Articulación con instrumentos de planificación ambiental y climática																
Procedimental	9. Roles, competencias y responsabilidades																
	10. Coordinación interinstitucional																
	11. Procedimientos para revisión y aprobación de proyectos públicos y privados																

	12. Procedimientos para entrega y puesta en servicio 13. Mecanismos y procedimientos de seguimiento y monitoreo 14. Instrumentos de financiamiento e incentivos 15. Actualización y mejora continua 16. Estrategia de educación, participación y apropiación Parágrafo 1. La formulación y adopción de la reglamentación específica para los Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS) constituye una actuación prioritaria para el Distrito, en la medida en que de ella depende la implementación efectiva de los lineamientos previstos para su gestión e incorporación en el territorio. Parágrafo 2. Para actividades Industriales de alto y muy alto impacto se deberá considerar, la implementación de técnicas que permitan la continuidad de los procesos de infiltración del agua lluvia, mitigando los efectos consecuentes de la impermeabilización de la superficie.
Artículo adicionado	Artículo 578 H. Reglamentación para la implementación de los Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS). La reglamentación para la implementación de los Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS), deberá incorporar como referencia obligatoria y vinculante, el marco normativo, técnico, ambiental y de política pública vigente aplicable en la materia, para la definición de las condiciones de implementación, operación y mantenimiento, en articulación con los lineamientos definidos por el Comité del Recurso Hídrico del SIGAM. Entre estas disposiciones, se encuentran la Ley 1523 de 2012; la Resolución Nacional 0330 de 2017 (RAS), modificada por la Resolución 799 de 2021; la Resolución Nacional 0194 de 2025; la Resolución CRA 943 de 2021; los lineamientos y disposiciones emitidos por la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico (CRA) para la implementación y articulación de los Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS) con la gestión del recurso hídrico y, los procesos de licenciamiento urbanístico y ambiental, así como las demás normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan.

	Las actuaciones que involucren la implementación de Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS) y demás soluciones asociadas a la gestión del recurso hídrico, deberán atender las determinantes ambientales, especialmente las relacionadas con los retiros a corrientes de agua, nacimientos y las zonas de recarga del acuífero, sin perjuicio del cumplimiento de las demás normas que resulten aplicables.
Artículo adicionado	Artículo 578 I. Obligatoriedad y ámbito de aplicación de los Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible – SUDS. La reglamentación específica para la implementación de los Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible – SUDS es de obligatorio cumplimiento para todas las entidades, dependencias y entidades descentralizadas del conglomerado público distrital, así como para urbanizadores, desarrolladores, constructores y demás actores privados que adelanten actuaciones urbanísticas, edificatorias o de obra pública en el territorio del Distrito, en los siguientes casos: a) Los proyectos de espacio público, infraestructura vial, y la construcción y el mejoramiento de equipamientos, ejecutados por entidades públicas y/o privadas deberán incorporar sistemas urbanos de drenaje sostenible SUDS, ~~en las condiciones que determine la reglamentación específica~~ de manera diferenciada, según la localización del proyecto tanto a nivel urbanístico (tipología de tratamientos y áreas de actividad) como a nivel topográfico (zonas de alta, media y baja pendiente), considerando los condicionantes de amenaza y riesgo asociadas al proyecto específico. Estas condiciones serán insumo para la revisión y modificación del manual de espacio público Distrital. b) Para las diferentes actuaciones urbanísticas, la reglamentación específica definirá los criterios de evaluación de la necesidad y la pertinencia, la escala y el tipo de soluciones de drenaje sostenible a implementar, como parte integral del proyecto desde un principio adaptativo del urbanismo al cambio climático, con acciones a través de los elementos de

	drenaje sostenible, mitigando los impactos de impermeabilización, así como la contribución a la resiliencia climática. c) Los polígonos de tratamiento definidos en el POT a ser desarrollados mediante instrumentos de planificación complementaria del tercer nivel, deberán incorporar SUDS en la formulación de sus respectivos instrumentos de planeación y gestión. d) En los polígonos de renovación e instrumentos de planificación adoptados vigentes (planes parciales, planes maestros, entre otros), en su proceso de reformulación y/o ajuste en el marco de su ciclo de vigencia, se incluirá lo dispuesto en la reglamentación específica. Parágrafo. Las disposiciones técnicas, urbanísticas, operativas y procedimentales contenidas en la reglamentación específica constituyen el marco vinculante para la aplicación de los Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible – SUDS en todas las etapas de diseño, aprobación, ejecución, intervención, rehabilitación, operación y mantenimiento de proyectos públicos y privados.
Artículo adicionado	Artículo 578 J. Articulación institucional para la gestión de los Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible –SUDS– La gestión, implementación y seguimiento de los Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible –SUDS– se articulará a través del Sistema de Gestión Ambiental de Medellín –SIGAM– y del Comité Técnico Interinstitucional del Recurso Hídrico, sin perjuicio de las competencias de la autoridad ambiental urbana y de las demás entidades con funciones en la materia. En el marco de esta articulación institucional participarán, de acuerdo con sus competencias, las siguientes entidades: a) Secretaría de Medio Ambiente, como instancia de coordinación técnica ambiental.

	b) Departamento Administrativo de Planeación, en lo relacionado con el ordenamiento territorial. c) Secretaría de Infraestructura Física, en lo relacionado con la ejecución de obra pública y el manejo del espacio público. d) Empresa de Desarrollo Urbano –EDU–, Instituto de Deportes y Recreación de Medellín INDER, Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín -ISVIMED- y demás entidades ejecutoras de proyectos urbanos. e) Área Metropolitana del Valle de Aburrá –AMVA–, en su calidad de autoridad ambiental urbana. f) Corantioquia, en lo relacionado con las áreas del suelo rural bajo su jurisdicción. g) Empresas Públicas de Medellín –EPM–, en su calidad de prestador del servicio público. h) Curadurías urbanas, en lo relacionado con la verificación de los requisitos en los procesos de licenciamiento urbanístico. Parágrafo 1. Las entidades y dependencias del conglomerado público distrital incorporan el componente de Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible – SUDS en el ciclo de inversión pública, de manera integral y anualizada, a lo largo de toda su cadena de valor — formulación, factibilidad, ejecución, operación y mantenimiento—, así como definen las fuentes de financiación y los mecanismos financieros necesarios para asegurar la sostenibilidad del ciclo de inversión asociado a estas soluciones. Toda intervención pública o privada que incorpore Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible – SUDS definirá de manera expresa, el responsable de su operación y mantenimiento, junto con los recursos técnicos, administrativos y financieros requeridos para asegurar su funcionalidad, desempeño y durabilidad en el tiempo.

	Parágrafo 2. La reglamentación complementaria establece los estándares mínimos de operación y mantenimiento, así como la periodicidad y los mecanismos de monitoreo aplicables.
Artículo adicionado	Artículo 578 K. Articulación del Plan Maestro de Drenaje Urbano Sostenible En cumplimiento de lo estipulado por el Acuerdo 050 de 2025, el diagnóstico, la formulación y la adopción del Plan Maestro de Drenaje Urbano Sostenible priorizará las intervenciones que orienten la gestión y recuperación integral del sistema hídrico distrital, así como la recuperación y el manejo sostenible de la escorrentía pluvial ~~recurso hídrico~~ y la optimización del sistema de drenaje urbano, aplicando criterios de sostenibilidad, eficiencia hidráulica y adaptación al cambio climático, en los términos definidos por el citado Acuerdo. Este Plan deberá articularse y complementar el aspecto físico espacial – territorial de la reglamentación específica, priorizando áreas, cuencas, zonas para el desarrollo de proyectos integrales de drenaje sostenible.
Artículo adicionado	Artículo 578 L. Plan Maestro de Recuperación y Atención Integral del Río Aburrá–Medellín, sus quebradas y afluentes El Plan Maestro de Recuperación y Atención Integral del Río Aburrá–Medellín, sus quebradas y afluentes desempeñará un papel fundamental en la recuperación y el manejo sostenible del recurso hídrico y en la optimización del sistema de drenaje urbano, mediante el análisis y la priorización de intervenciones en el sistema hidrográfico, orientadas a la reducción del riesgo, así como a la conservación, recuperación y mejoramiento de los cauces y de las áreas de retiro, a través de intervenciones ecológicas y ambientales dirigidas a preservar y restaurar los ecosistemas naturales asociados a estos cuerpos de agua y sus cuencas.

Articulo adicionado	Artículo ____. Protocolo para la actualización de la red hidrográfica del Distrito. El Protocolo para la Actualización de la Red Hidrográfica del Distrito de Medellín se adopta como el instrumento técnico-administrativo mediante el cual se regulan y estandarizan los procedimientos, metodologías y responsabilidades institucionales para la verificación, actualización y validación de la cartografía oficial de la red hidrográfica, con base en criterios técnicos unificados y en articulación con las autoridades ambientales competentes. Este instrumento tiene por objeto establecer la ruta técnico-administrativa para la actualización sistemática, consistente y jurídicamente sustentada de la cartografía de la red hidrográfica del Distrito, constituyéndose en soporte oficial para la gestión del territorio y la toma de decisiones en el marco del Plan de Ordenamiento Territorial.
Articulo adicionado	Artículo ____. Precisión y actualización cartográfica de los elementos del sistema hidrográfico. La incorporación de un protocolo operativo para la actualización de la red hidrográfica, como instrumento técnico vinculante del Plan de Ordenamiento Territorial –POT–, se orienta a garantizar la mejora, consistencia y actualización continua de la cartografía oficial del Distrito, en cumplimiento de lo dispuesto en el parágrafo 4 del artículo 26 del presente Acuerdo, así como al cumplimiento de los principios de sostenibilidad, equidad social, resiliencia y seguridad territorial, considerando que la no actualización de dicha red, puede generar riesgos físicos, sociales y jurídicos para el Distrito y sus habitantes. Con la estructuración de los procedimientos y metodologías que conforman el protocolo, se busca consolidar una ruta técnico-administrativa para la gestión de la información hidrográfica del Distrito, instrumento técnico de obligatoria aplicación en las actuaciones de planeación, formulación de instrumentos, gestión territorial y toma de decisiones que involucren la red hidrográfica.
Articulo adicionado	

Artículo ____. Ruta técnica y administrativa para la actualización de la red hidrográfica

La ruta técnica se desarrollará mediante niveles progresivos de complejidad para la verificación de la vigencia de los elementos de la cartografía de la red hidrográfica, mientras que la ruta administrativa definirá las actuaciones administrativas necesarias para su actualización, de la siguiente manera:

a) Ruta técnica. Establece un procedimiento escalonado estructurado en cuatro (4) niveles progresivos de complejidad, orientados al análisis detallado, tramo a tramo, de los elementos de la red hidrográfica del POT. Cada nivel contempla una o varias metodologías e incorpora estudios específicos que permiten determinar la clasificación del elemento como vigente o no vigente.

La evaluación de cada elemento iniciará en el nivel de complejidad 1 y podrá concluir en el nivel en el que, a partir de la aplicación de las metodologías definidas, se determine su condición de vigencia, o, en su defecto, al culminar el máximo nivel de complejidad. Cuando un elemento sea clasificado como no vigente, deberá aplicarse el procedimiento técnico correspondiente al nivel de complejidad inmediatamente superior, hasta alcanzar su definición final como elemento “vigente” o “no vigente”.

b) Ruta administrativa. La ruta administrativa establece las responsabilidades institucionales, los flujos de información y los procesos de decisión necesarios para la validación, adopción y oficialización de los resultados generados por la ruta técnica, con el fin de incorporar las actualizaciones correspondientes en la cartografía oficial del Distrito.

El procedimiento administrativo para la gestión de las actualizaciones de la red hidrográfica comprende actividades previas y posteriores a la aplicación del procedimiento técnico y se desarrolla a través de las siguientes fases:

Fase 1. Activación institucional. Comprende la generación o ingreso del caso y su preevaluación por parte de la Secretaría de Medio Ambiente. El inicio del proceso podrá generarse por iniciativa institucional o a partir de la solicitud de un ciudadano o actor social.

	~~Fase 2. Implementación del protocolo y sus metodologías. La Secretaría de Medio Ambiente verificará técnicamente el nivel de complejidad a través del cual se resolverá el caso y definirá las metodologías que deberán implementarse por parte de quien adelante el trámite, ya sea del sector público o privado.~~ ~~El solicitante procederá con la aplicación de dichas metodologías y la elaboración de los estudios técnicos requeridos. Con base en los resultados obtenidos, se elaborará un informe técnico consolidado, el cual será evaluado por la Secretaría de Medio Ambiente.~~ ~~Fase 3. Valoración por el Departamento Administrativo de Planeación e incorporación al POT. La Secretaría de Medio Ambiente remitirá el informe aprobado al Departamento Administrativo de Planeación –DAP–, entidad que realizará la revisión cartográfica y jurídica correspondiente, evaluando las decisiones de ordenamiento derivadas de los estudios y la precisión cartográfica asociada, con el fin de adelantar las actuaciones necesarias para su incorporación en la cartografía oficial del Plan de Ordenamiento Territorial.~~
Artículo adicionado	Artículo 578 M. Gestión de los Humedales y sus retiros. En concordancia con lo dispuesto por los artículo 27 y 42 del presente Acuerdo, la gestión de los humedales y sus áreas de retiro se desarrollará en el marco del componente estructural del Plan de Ordenamiento Territorial –POT–, como parte de los suelos de protección, dando prioridad a los cuerpos de agua identificados y valorados por la autoridad ambiental competente o por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, con el fin de prevenir la pérdida del ecosistema y mantener su funcionalidad ecológica. La Secretaría de Medio Ambiente del Distrito de Medellín o la dependencia que haga sus veces, en articulación con la autoridad ambiental, realizará la caracterización de los humedales naturales o antrópicos, con el fin de definir las acciones de conservación, rehabilitación o restauración ecológica. Estas áreas serán objeto de intervención y monitoreo prioritario, aplicando criterios de manejo preventivo en el Sistema Físico-Espacial del POT y promoviendo en predios

	privados esquemas de pago por servicios ambientales, incentivos tributarios y otros instrumentos asociados a la provisión de servicios ecosistémicos. Las acciones de ~~manejo y conservación~~ preservación, restauración y uso sostenible se articularán con el Plan de Acción para la Gestión Integral de la Biodiversidad y sus Servicios Ecosistémicos para la Sostenibilidad de Medellín PAGIBSEM y con las estrategias de Soluciones Basadas en la Naturaleza e infraestructura azul del Plan de Renaturalización de Medellín 2024-2036. Parágrafo 1. En el marco de la Ley 2469 de 2025, los humedales se reconocen como parte de los instrumentos del Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres y del Sistema Nacional de Cambio Climático. La Ley 2476 de 2025 los incorpora como elementos de la biodiversidad urbana y componentes estratégicos para el cumplimiento de los objetivos de ciudades verdes, biodiversas y resilientes. Su preservación y gestión se desarrollarán conforme a los instrumentos establecidos en la Ley 2478 de 2025. Parágrafo 2. Además de los humedales relacionados en el artículo “Humedales con sus retiros” del presente acuerdo, deberán tenerse en cuenta los demás dispuestos en el Convenio Interadministrativo N° 1031 de 2021 o aquel otro instrumento que lo modifique, adicione o sustituya.
Artículo adicionado	Artículo 578 N. Gestión de las Áreas protegidas. En concordancia con el artículo 21 del presente Acuerdo, las áreas protegidas hacen parte del componente estructural del Plan de Ordenamiento Territorial –POT–. Su delimitación y los planes de manejo, así como su modificación, constituyen determinantes para el ordenamiento territorial y establecen los lineamientos para su manejo y gestión, de forma que, deberán incorporarse de manera obligatoria en el ordenamiento territorial. La gestión ambiental del territorio deberá alinear las intervenciones, medidas de manejo, incentivos y beneficios económicos con los planes de manejo vigentes y con las actualizaciones de las áreas protegidas inscritas en el Registro Único Nacional de Áreas Protegidas –RUNAP, garantizando que los criterios de manejo ambiental se orienten al cumplimiento de sus objetivos de conservación.

	~~Las modificaciones en su delimitación o la adopción de nuevos planes de manejo deberán incorporarse de manera obligatoria en el ordenamiento territorial, mediante una gestión coordinada entre las entidades competentes.~~ La actualización de los planes de manejo de las áreas protegidas inscritas en el Registro Único Nacional de Áreas Protegidas (RUNAP) dará lugar a la implementación y gestión de las acciones definidas en dichos instrumentos, conforme a los lineamientos establecidos para cada área protegida y en atención a sus objetivos de conservación y Valores Objeto de Conservación (VOC). Parágrafo 1. La gestión del área protegida, Reserva Natural de la Sociedad Civil Club Campestre el Rodeo, estará alineada con los criterios y lineamientos de gestión de la red de conectividad ecológica como nodo actual estructurante, conforme al plan de manejo adoptado mediante la Resolución Nacional 034 de 2025 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. Parágrafo 2. En consonancia con lo dispuesto en el numeral 1 del artículo 10 de la Ley 388 de 1997, y el artículo 2.2.2.1.1.1 del Decreto Único Nacional 1077 de 2015, la gestión de las áreas protegidas estará sujeta a los criterios y lineamientos contenidos en los respectivos planes de manejo, adoptados mediante los siguientes actos administrativos o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan: Distrito de Manejo Integrado Divisoria Valle de Aburrá – Río Cauca adoptado mediante Acuerdo 327 de 2009 y el Acuerdo 387 de 2012, actualizados por el Acuerdo 180 -ACU2312-670 de 2023 de CORANTIOQUIA; la Reserva Forestal Protectora Nacional Río Nare, adoptada según la Resolución 1510 de 2010 de INDERENA, y las Reservas Naturales de la Sociedad Civil San Rafael, adoptada según resolución 151 del 2016; La Sagrada Familia, adoptada según resoluciones 034 del 2018 y 004 del 2022; y El Silencio-La Laguna, adoptada según resolución 011 del 2019.
Artículo adicionado	Artículo 578 O. Función amortiguadora de las áreas protegidas. En consideración con lo dispuesto en el artículo 2.2.2.1.3.10 del Decreto Nacional 1076 de 2015, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, la función amortiguadora corresponde al establecimiento de medidas de manejo en las áreas circundantes a las áreas protegidas del Sistema Nacional de Áreas Protegidas –SINAP–, con el fin de prevenir

o mitigar presiones o perturbaciones que puedan afectar sus objetivos de conservación, sin que ello implique la delimitación de un área protegida adicional.

~~De conformidad con lo dispuesto en el Decreto 1076 de 2015 y los lineamientos del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, el Distrito incorporará medidas orientadas a la gestión de la función amortiguadora mediante acciones sobre el Sistema Público Colectivo y el Sistema de Ocupación del presente Acuerdo. la Estructura Ecológica Principal—EEP—, la Estructura Ecológica Complementaria—EEC— y los criterios de manejo del suelo rural y urbano en las áreas contiguas a las áreas protegidas.~~

En el suelo rural, se fomentará el uso sostenible de los recursos, mediante la implementación de arreglos agroforestales, silvoagrícola y silvopastoriles, esquemas de reconversión y producción más limpia en todas las áreas de actividad. Criterios enmarcados de conformidad con lo definido en el esquema de conectividades ecosistémicas y demás determinantes ambientales de superior jerarquía.

~~En el suelo rural, la función amortiguadora se orientará a promover el uso sostenible de los recursos naturales, mediante la implementación de arreglos agroforestales, silvoagrícolas y silvopastoriles, así como esquemas de reconversión productiva y producción más limpia, fortaleciendo la conectividad ecológica mediante los corredores asociados a retiros de corrientes hídricas y elementos orográficos.~~

~~En el suelo urbano, se priorizará el fortalecimiento de la red de conectividad ecológica, mediante corredores verdes asociados a fuentes hídricas, ejes viales y otros elementos del sistema verde urbano, promoviendo el enriquecimiento vegetal, la protección de la fauna silvestre y la implementación de medidas como barreras antirruido y pasos de fauna en las infraestructuras viales adyacentes a áreas protegidas.~~

En el suelo urbano, su incorporación es a través de los criterios ambientales establecidos en el sistema de ocupación (edificabilidad), en torno a la priorización e las áreas de

	~~actividad (usos de suelo), los cuales se encuentran asociados a la~~ implementación de estrategias de construcción sostenible, con el establecimiento de Soluciones Basadas en la Naturaleza que aporten a la red de infraestructura verde en los términos del Plan de Renaturalización de Medellín, ~~en los términos que sean~~ definidos por la reglamentación específica descrita en la línea 2. “Promoción del modelo de construcción, producción y consumo circular del Distrito” del presente Acuerdo. Los elementos del Sistema público colectivo localizados en las áreas circundantes a las áreas protegidas, fortalecerán la red de conectividad ecológica a partir de acciones alineadas a los objetivos y valores objeto de conservación de cada área protegida, con el enriquecimiento de la vegetación con especies nativas, promoción de pasos de fauna aéreos o subterráneos y barreras antirruído, entre otras medidas, en concordancia con los criterios de manejo contenidos en cada uno de los subsistemas del presente acuerdo. Para la articulación y seguimiento de estas acciones, se reconoce el Comité Técnico Interinstitucional de Protección de la Biodiversidad y los Ecosistemas Estratégicos de Medellín, en el marco del Sistema de Gestión Ambiental de Medellín –SIGAM–, como instancia de coordinación interinstitucional. Parágrafo. Las áreas protegidas del suelo urbano donde se deberá garantizar la función amortiguadora, enfocada en la mitigación de impactos y la conectividad ecológica en términos de edificabilidad, son las siguientes: 1. Área Protegida Parque Natural Regional Metropolitano Cerro El Volador. Polígonos Z2_RED_40; Z2_RED_43; Z2_RED_42 y; Z2_RED_41, en desarrollo de la Resolución Metropolitana 510 de 2009. 2. Área de recreación Parque Ecológico Cerro Nutibara. Polígonos Z6_REA_35; Z4_CN1_12 y; Z4_CN1_13, en desarrollo de la Resolución Metropolitana 511 de 2009. 3. Área de Recreación Urbana Cerro La Asomadera -ARUCA-. Polígonos Z3_CN5_9, Z3_CN2_17, Z3_CN5_8, Z3_CN5_5, Z3_REV_20, Z3_Z5_C2_2, en desarrollo de la Resolución Metropolitana 857 de 2011.

	La delimitación de estos polígonos de tratamiento se referencia en el Mapa 22. Tratamientos Urbanos, protocolizado con el presente Acuerdo. De manera específica, para estos polígonos se establecen los siguientes criterios: - Conectividad Ecológica. De acuerdo con lo establecido en la Tabla de Aprovechamientos urbanísticos del presente Acuerdo, se define un índice de ocupación entre el 45% y el 60%; en las áreas libres resultantes del índice aplicado, se deberá propender por la no impermeabilización del suelo, y el manejo de zonas verdes, de tal manera que se propicie la conectividad ecológica con el área protegida. - Mitigación de Impactos. Con el fin de mantener la unidad paisajística de los cerros Nutibara y Volador, como valor de apreciación social y cultural, la altura de las nuevas edificaciones, no podrá superar el 40% de la altura del área protegida, calculada desde la cota cero del predio objeto de desarrollo, hasta la cota máxima de la altura del cerro. Esta restricción no es aplicable para los polígonos del Cerro La Asomadera. Para los polígonos del área protegida del Cerro Nutibara, además, no se podrá superar las alturas máximas referidas por las superficies limitadoras de obstáculos de la Aeronáutica Civil para el aeropuerto Olaya Herrera, acogidas en el Decreto Municipal 0266 de 2006 o de la norma que lo adicione, modifique o sustituya. Los planes parciales que se desarrollen al interior de las áreas de función amortiguadora del Cerro El Volador, deberán disponer las edificaciones y los espacios públicos, de manera que se favorezca el valor paisajístico, implementando el manejo de cuencas visuales, desde distintos puntos, hacia el área protegida.
Artículo adicionado	Artículo 578 P. Páramo de Las Baldías. El Distrito Especial de Medellín, a través de la Secretaría de Medio Ambiente, con el apoyo de la Secretaría de Gestión y Control Territorial, adelantará acciones de validación, actualización y saneamiento predial en el Páramo de Las Baldías, con el fin de consolidar la información sobre delimitación de predios, tenencia y estado de conservación de los bienes localizados en esta área.

	Para tal efecto, se aplicará la metodología de valoración ambiental y económica de los predios ubicados en áreas de páramo, de conformidad con los lineamientos del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible –MADS–, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi –IGAC–, Parques Nacionales Naturales de Colombia –PNN– y lo dispuesto en la Resolución 963 de 2025 del IGAC. Con base en esta información, el Distrito podrá implementar instrumentos de conservación y gestión territorial, tales como pagos por servicios ambientales, incentivos tributarios, adquisición predial u otros incentivos económicos y sociales, orientados a la protección del ecosistema de páramo. En los predios privados priorizados para la aplicación de dichos instrumentos, debe contemplar la protección de los pequeños parches de frailejones que aún permanecen en el Páramo y que requieren especial protección por su poca extensión y alta sensibilidad a la perturbación. En los predios de propiedad del Distrito, administrados por la Secretaría de Medio Ambiente, se realizarán inventarios específicos de flora y fauna, con el fin de orientar las acciones de conservación, rehabilitación y restauración ecológica, de acuerdo con las características del ecosistema y la provisión de sus servicios ecosistémicos.
Artículo adicionado	Artículo 578 Q. Gestión de la Red de Conectividad ecológica. La conectividad ecológica se orientará a prevenir la pérdida de biodiversidad y de sus servicios ecosistémicos, mediante la gestión priorizada de los elementos de la red de conectividad estructural en el suelo rural y urbano, así como la incorporación de nuevos estudios y determinantes ambientales que permitan fortalecer su funcionalidad ecológica. a. La gestión de la red en el suelo rural: ~~sobre las~~ En las áreas de actividad asociadas a la protección y conservación ambiental, se propenderá por la protección, conservación y restauración de coberturas vegetales protectoras, tales como bosques y áreas con vegetación herbácea o arbustiva. En las áreas de actividad agroforestal, agrícola y agropecuaria, se promoverán sistemas agroforestales, silvoagrícolas y silvopastoriles, así como la implementación de Herramientas de Manejo del Paisaje, en los términos del

Modelo de Esquema de Conectividades Ecosistémicas, tales como corredores de vegetación nativa, cercos vivos y corredores viales arborizados.

b. La gestión de la Red en el suelo urbano: la gestión de la conectividad ecológica se orientará a conservar y fortalecer las coberturas vegetales que aporten a la persistencia de la fauna silvestre y a la prestación de servicios ecosistémicos, priorizando las intervenciones en áreas protegidas urbanas, corredores ecológicos y zonas identificadas como prioritarias para la conectividad, conforme a los resultados del Análisis de la Conectividad Ecológica Funcional y Estructural en el Área Metropolitana del Valle de Aburrá así: a los estudios técnicos disponibles.

1. Áreas protegidas urbanas (Cerros Tutelares y Reservas Naturales de la Sociedad Civil) y macrorredes metropolitanas.

2. Elementos que coinciden con los valores de importancia muy altos tanto con el método de circuitos eléctricos como rutas de menor costo de viaje.

3. Elementos que coinciden con los valores de importancia muy altos en el método de rutas de menor costo de viaje y que no se contemplaron en los pasos anteriores.

4. Elementos que coinciden con los valores de importancia medios a altos con el método de circuitos eléctricos y que no se contemplaron en los pasos anteriores.

El establecimiento de los nuevos espacios verdes urbanos debe contemplar los indicadores de superficie verde urbana por habitante y las áreas con alta resistencia del territorio al movimiento de las especies en el área urbana definidas como Zonas de Restablecimiento en el “Análisis de la Conectividad Ecológica Funcional y Estructural en el Área Metropolitana del Valle de Aburrá”

Parágrafo 1: La selección de especies de flora para procesos de restauración o establecimiento vegetal deberá priorizar especies nativas y aquellas incluidas en los listados oficiales de especies silvestres amenazadas, de conformidad con las resoluciones

	vigentes del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible y de acuerdo a los lineamientos del Plan Distrital de Silvicultura Urbana, el Manual de Silvicultura Urbana de Medellín, la Guía para el Manejo del Arbolado Urbano en el Valle de Aburrá, las cuales deben contar con el concepto favorable del Comité Técnico Interinstitucional de Silvicultura Urbana y Paisajismo del Sistema de Gestión Ambiental de Medellín -SIGAM- y las autoridades ambientales competentes. ~~Las acciones asociadas a la conectividad ecológica se implementarán de manera articulada en los elementos del Sistema Público y Colectivo, con el acompañamiento de las instancias técnicas del Sistema de Gestión Ambiental de Medellín -SIGAM-, y deberán ser objeto de monitoreo mediante inventarios forestales y seguimiento de fauna, de acuerdo con los lineamientos establecidos por la Secretaría de Medio Ambiente.~~ ~~Las actuaciones de conservación, mejoramiento y generación sobre los espacios verdes urbanos definidas en la actualización y modificación del El Plan Maestro de Espacios Públicos Verdes Urbanos del Área Metropolitana de del Valle de Aburrá —PMEPVU-se acogerá como determinante ambiental, una vez se surta su adopción en los términos del artículo 10 de la ley 388 de 1997, el• Decreto Nacional 1077 de 2015 o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.~~ La actuaciones de conservación, mejoramiento, restitución y generación sobre los espacios verdes urbanos definidas en la actualización y modificación del Plan Maestro de Espacios Públicos Verdes Urbanos del Área Metropolitana del Valle de Aburrá —PMEPVU- deberá contemplarse en los diferentes subsistemas del Sistema Público y Colectivo. ~~Los elementos de la red de conectividad ecológica podrán conformar suelos de protección para la conservación ambiental, en los cuales se restringe la urbanización. En predios privados que hagan parte de estos elementos, podrá aplicarse el instrumento de transferencia o venta de derechos de construcción, conforme a la normativa vigente y siempre que no correspondan a elementos del sistema orográfico o hidrográfico.~~ Parágrafo 2. Áreas de Vida: la Secretaría de Medio Ambiente, priorizarán las áreas que integran la Estructura Ecológica Principal y en el Cinturón Verde Metropolitano, dando

	prevalencia a las comunas y barrios del Distrito de Medellín, que presenten déficit de espacio verde por habitante en cumplimiento de los lineamientos establecidos en la Ley 2173 de 2021, la Resolución 1491 de 2025 y las demás normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan.
Artículo adicionado	Artículo 578 R. Cerros tutelares. ~~Los equipamientos, elementos del sistema de movilidad y de servicios públicos localizados en áreas asociadas a la red de conectividad ecológica estructural deberán ajustarse a los lineamientos y criterios de manejo establecidos para la conservación de la biodiversidad y sus servicios ecosistémicos.~~ En los cerros Pan de Azúcar y Tres Cruces o Morro Pelón, las áreas que no se encuentren dentro de la delimitación de áreas protegidas, deberán gestionarse en armonía con los objetivos y valores objeto de conservación definidos en los planes de manejo de las áreas protegidas con las que se encuentran conectadas, de manera que se fortalezca su función amortiguadora frente a los procesos de urbanización, ocupación y transformación del territorio. El Distrito podrá implementar estrategias socio comunitario en los cerros tutelares de carácter público y privados, orientadas a la restauración ecológica, la educación ambiental, el fortalecimiento de la gobernanza comunitaria y la implantación de infraestructura liviana de bajo impacto, contribuyendo al mejoramiento de la calidad de vida, la apropiación social del territorio, la reducción de conflictos socioambientales y la consolidación de la estructura ecológica. La gestión ambiental de estas áreas, como parte de la red de conectividad ecológica estructural, deberá articularse con los lineamientos definidos en el presente Plan de Ordenamiento Territorial y con los instrumentos distritales de gestión ambiental, entre ellos

	el Plan Distrital de Silvicultura Urbana, el Plan de Renaturalización de Medellín y, la Política de Biodiversidad Distrital y su plan de acción. ~~Para la coordinación de las acciones de conservación y manejo, el Comité Técnico Interinstitucional de Protección de la Biodiversidad y los Ecosistemas Estratégicos se integrará al Sistema de Gestión Ambiental de Medellín –SIGAM–, promoviendo una gestión articulada de los Cerros Tutelares del Distrito, incluyendo la implementación de planes de manejo socio-comunitarios en predios de carácter privado.~~ El Comité de Gestión y Sostenibilidad de los Cerros Tutelares deberá integrarse al Sistema de Gestión Ambiental Municipal - SIGAM - para consolidar la gestión de los Cerros Tutelares del Distrito de manera articulada, incorporando enfoques de gestión complementarios, como los planes de manejo socio comunitarios para el abordaje y gestión de las áreas de propiedad privada.
Artículo adicionado	Artículo 578 S. Línea 2. Promoción del modelo de construcción, producción y consumo circular del Distrito. La presente línea orienta el ordenamiento territorial hacia la transición a un modelo de construcción, producción y consumo circular, mediante la incorporación de acciones estratégicas dirigidas a disminuir la vulnerabilidad de los ecosistemas que proveen bienes y servicios esenciales para el Distrito, en coherencia con el principio rector de sostenibilidad del Plan de Ordenamiento Territorial. La transición se desarrolla mediante el fortalecimiento de capacidades en la dimensión social, a través de la incorporación de criterios que facilitan la adopción del modelo circular, tales como la construcción sostenible, la movilidad sostenible, la infraestructura para la gestión integral de residuos sólidos, el uso eficiente de la energía y los recursos, y la multifuncionalidad de los equipamientos, los cuales se integran de manera transversal en los subsistemas del Plan de Ordenamiento Territorial.

Artículo adicionado	Artículo 578 T. Contribución de la Línea de Producción Construcción y Consumo Circular a la mitigación y adaptación al cambio climático. La Línea de Producción Construcción y Consumo Circular orienta la incorporación de medidas y acciones territoriales dirigidas al cumplimiento de los objetivos de mitigación y adaptación al cambio climático, mediante la aplicación de estrategias que contribuyen a la reducción de las emisiones de gases de efecto invernadero (GEI), tales como la construcción sostenible y el uso eficiente de la energía y los recursos, las cuales permiten disminuir la demanda energética y el consumo de materiales. De igual manera, la localización adecuada de infraestructura para la gestión integral de residuos sólidos se orienta a reducir las emisiones asociadas al transporte, así como a favorecer el aprovechamiento, la reutilización y el tratamiento de los residuos, fortaleciendo el cierre de ciclos en el sistema territorial. De forma complementaria, la implementación de Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS) se integra como medida que fortalece la resiliencia territorial, al incrementar la capacidad de adaptación frente a eventos de precipitación extrema, inundaciones y la sobrecarga de las redes de drenaje, asociados a la variabilidad y al cambio climático.
Artículo adicionado	Artículo 578 U. Criterios para la transición a la economía circular. Con el fin de orientar la transición hacia un modelo de producción construcción y consumo circular en el Distrito, el Plan de Ordenamiento Territorial establece de manera transversal los siguientes criterios territoriales, los cuales serán incorporados y desarrollados en los distintos subsistemas del POT: 1. Construcción sostenible. Los subsistemas de espacio público, equipamientos, patrimonio y habitacional incorporan criterios de construcción sostenible orientados a la regulación térmica; así mismo, los

	subsistemas de movilidad y servicios públicos aplican criterios que favorecen la accesibilidad a sistemas eléctricos. De igual manera, el sistema de ocupación establece incentivos asociados a los tratamientos, aprovechamientos, obligaciones y actuaciones urbanísticas y edificatorias, orientados a promover la construcción sostenible y a contribuir a la reducción de las emisiones de gases de efecto invernadero (GEI), la disminución de la demanda energética y el consumo de materiales. 2. Gestión sostenible del recurso hídrico mediante SUDS. Los Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS) se incorporan como estrategia de economía circular, orientada a promover la retención, infiltración y regulación del recurso hídrico, favoreciendo el cierre de los ciclos hídricos en el territorio. 3. Gestión integral de residuos sólidos. La gestión de los residuos sólidos se orienta a la reducción en la generación, la reutilización, el reciclaje y el aprovechamiento de materiales, promoviendo el cierre de ciclos y la disminución de la presión sobre los recursos naturales. Estos criterios se incorporan en los subsistemas de equipamientos, servicios públicos y usos urbanos, mediante la definición de lineamientos para la localización adecuada de infraestructura destinada al almacenamiento, tratamiento, aprovechamiento y transformación de residuos. 4. Uso eficiente de la energía y de los recursos. Los subsistemas de espacio público, equipamientos, servicios públicos y habitacional incorporan criterios orientados al uso eficiente de la energía, promoviendo la eficiencia energética, el uso de fuentes limpias y la integración de estrategias de ahorro y uso eficiente del agua y la energía.

	En los usos rurales, se promueve la implementación de sistemas silvopastoriles y agroforestales, el desarrollo de actividades agropecuarias sostenibles y la adopción de esquemas de reconversión productiva y de producción más limpia. 5. Movilidad sostenible y urbanismo de proximidad. El subsistema de movilidad incorpora estrategias orientadas a optimizar el uso del espacio urbano, reducir la dependencia del transporte motorizado individual y promover sistemas de transporte eficientes y de menor impacto ambiental, mediante la movilidad multimodal, la gestión del transporte de carga y la logística urbana, y el fomento del uso de energías limpias. Así mismo, desde el subsistema de centralidades, se promueve el urbanismo de proximidad como estrategia para reducir tiempos y distancias de desplazamiento. 6. Multifuncionalidad de la infraestructura. Los subsistemas de equipamientos y patrimonio promueven la utilización múltiple y flexible de la infraestructura existente, permitiendo el desarrollo de actividades distintas o complementarias a aquellas para las cuales fue originalmente concebida, con el fin de optimizar su uso, prolongar su vida útil y reducir la necesidad de nuevas construcciones, en coherencia con los principios de la economía circular y la reducción del consumo de materiales, energía y generación de residuos.
Artículo adicionado	Artículo 578 V. Articulación de Instrumentos Distritales para la economía circular. El Plan de Ordenamiento Territorial articula la Línea de Producción y Consumo Circular con la Política Pública de Economía Circular del Distrito, adoptada mediante el Decreto 0015 de 2025, así como con los instrumentos de planificación y de política pública de orden nacional, metropolitano y distrital, en el marco de sus competencias y alcances respectivos.

	Así mismo, el Plan armoniza su implementación con el Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos – PGIRS Distrital y con el Plan de Acción Climática del Distrito – PAC, los cuales se reconocen como instrumentos complementarios, orientados a operativizar de manera progresiva el modelo de producción construcción y consumo circular, en coherencia con los objetivos de sostenibilidad ambiental del Distrito.
Articulo adicionado	Artículo 578 W. Estrategia asociada a la construcción sostenible. Para efectos del ordenamiento territorial, la construcción sostenible se entiende como el conjunto de medidas aplicables a las edificaciones, las obras públicas y a la ocupación e intervención de los espacios públicos y privados, así como a las intervenciones en los distintos medios físicos, naturales o artificiales, orientadas al uso eficiente de los materiales, el agua y la energía, y a la reducción de los impactos ambientales, contribuyendo a la transición del Distrito hacia un modelo de construcción y consumo circular. La incorporación de la construcción sostenible en el marco del Plan de Ordenamiento Territorial se realizará en armonía con la definición y los lineamientos técnicos adoptados por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, sin perjuicio de la aplicación de la normativa sectorial vigente y de las competencias de las autoridades correspondientes. Con el fin de asegurar la aplicación efectiva de los lineamientos de construcción sostenible en el territorio, el Distrito promoverá su incorporación de conformidad con las orientaciones establecidas por el Gobierno Nacional y por la Política Pública de Construcción Sostenible del Área Metropolitana del Valle de Aburrá. Para tal efecto, se deberán atender las disposiciones y lineamientos establecidos en los siguientes instrumentos, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan. a) Resolución 0194 de 2025, mediante la cual se definen los parámetros y lineamientos de construcción sostenible y se adopta la guía para el ahorro de agua y energía en edificaciones, o la norma que la modifique, adicione o sustituya.

	b) Acuerdo Metropolitano 5 de 2014, que declara la Construcción Sostenible como Hecho Metropolitano y establece lineamientos para la formulación de la política pública de construcción sostenible del Valle de Aburrá. c) Acuerdo Metropolitano 23 de 2015, mediante el cual se adopta la Política Metropolitana de Construcción Sostenible. d) Guías Metropolitanas de Construcción Sostenible, entre ellas: • Caracterización del lugar como base de la construcción sostenible. • Inclusión de criterios de sostenibilidad en la planeación urbana. • Inclusión de criterios de sostenibilidad en el diseño de espacios abiertos. • Diseño de edificaciones sostenibles. • Rehabilitación sostenible de edificaciones existentes.
Artículo adicionado	Artículo 578 X. Instrumento técnico reglamentario para la construcción sostenible. La construcción sostenible se incorpora en los distintos subsistemas del Plan de Ordenamiento Territorial –POT– mediante criterios de manejo técnicos específicos. ~~No obstante, pese a las experiencias y referentes existentes en el Distrito, se identifica la necesidad de ajustar, fortalecer y reglamentar los lineamientos técnicos en la materia, con el propósito de consolidar en un instrumento único criterios claros y coherentes. Para tal efecto, se reglamentarán las disposiciones aplicables en la materia mediante un instrumento técnico que consolide lineamientos~~ asociados a la eficiencia energética, la optimización en el uso de materiales, la reducción de residuos y la incorporación de soluciones basadas en la naturaleza, en coherencia con el propósito de la Línea 2, orientada a avanzar hacia un modelo de construcción, producción y consumo circular. ~~Es fundamental consolidar un esquema distrital que incentive~~ El Distrito promoverá la consolidación de un esquema de incentivos orientado a la incorporación de estándares de sostenibilidad y eficiencia por parte de constructores y desarrolladores urbanísticos ~~en sus~~

proyectos, contribuyendo al cumplimiento de la normativa ambiental y al mejoramiento de la calidad ambiental y de vida en las áreas de influencia de dichos desarrollos.

De manera complementaria, el Distrito promoverá y establecerá los incentivos para la adopción de prácticas de construcción sostenible, mediante el desarrollo de una reglamentación específica que articule los instrumentos y criterios técnicos aplicables.

Esta reglamentación podrá integrar, entre otros, los siguientes componentes:

Marco general de la reglamentación

La formulación de la reglamentación específica, aplicable a procesos que incorporen estrategias asociadas a la construcción sostenible deberá tener en cuenta los siguientes aspectos:

- A- Definir medidas técnicas de construcción sostenible aplicables a los procesos de construcción de edificaciones particulares existentes y proyectadas, construcción de espacio público y construcción de equipamientos, obras públicas y a la ocupación e intervención de los espacios públicos y privados.
- B- Definir criterios específicos de evaluación asociados a las distintas tipologías de espacio público, incorporando análisis bioclimáticos urbanos en las etapas de diseño y ejecución de los proyectos.
- C- La reglamentación específica deberá definir las instancias, instrumentos y mecanismos de certificación, verificación y seguimiento de la aplicación de criterios de construcción sostenible en las etapas de diseño, construcción y funcionamiento de edificaciones y proyectos urbanos.
- D- La reglamentación específica deberá definir los mecanismos de certificación, verificación y gestión necesarios para la aplicación, seguimiento y control de los incentivos tributarios y no tributarios establecidos, en las etapas de diseño,

- ejecución y funcionamiento de las edificaciones que implementen estrategias de construcción sostenible y aspiren a acceder a dichos incentivos.
- E- Incorporar estrategias diferenciadas asociadas a los desarrollos urbanísticos tanto en suelos potenciales de desarrollo (Tratamientos urbanísticos de Desarrollo y diferentes modalidades de Renovación Urbanística) y en suelos consolidados (Tratamientos de Consolidación) de manera que se definan estrategias aplicables tanto a la infraestructura pública como a la privada que se pretenda intervenir. Se deberán incorporar las medidas pasivas y activas contempladas en la Resolución 0194 de 2025 como parte de los requisitos técnicos aplicables a las nuevas edificaciones.
- F- ~~Dentro de la reglamentación se podrán~~ Estudiar y considerar mecanismos adicionales de financiación para la implementación de estrategias de sostenibilidad como los bonos verdes.
- G- La reglamentación deberá precisar el alcance de su exigibilidad, determinando si su aplicación es obligatoria o discrecional en torno a las estrategias asociadas a la construcción sostenible que deberán tener en cuenta los distintos procesos constructivos que se aborden desde la infraestructura pública asociada al Sistema Público y Colectivo.
- H- La reglamentación deberá contemplar estrategias diferenciadas y niveles de exigibilidad para los equipamientos, atendiendo a su tipología, tamaño, localización y carácter público o privado, así como la definición de lineamientos específicos relacionados con los elementos constructivos que deban incorporarse en su desarrollo e implementación.
- I- La reglamentación deberá contemplar estrategias diferenciadas para proyectos residenciales, atendiendo las tipologías (VIS – VIP – No VIS) y las nuevas formas de habitar en torno a la definición de vivienda colectiva.
- J- Incluir dentro la formulación de la reglamentación específica, todo lo referente a estrategias de protección y calidad acústica previstas en el Código de Edificación señalado en el parágrafo 2 de la Ley 2476 de 2025 (Ley de Ciudades Verdes), una vez este sea expedido por las autoridades competentes.

Componente técnico

	La reglamentación podrá incorporar, entre otros, los siguientes contenidos de carácter técnico: a) Incorporación de medidas técnicas de construcción sostenible, diferenciadas según la fase del proyecto en la que se apliquen, incluyendo el diseño, la construcción, la operación y mantenimiento. b) Incorporación de medidas técnicas de construcción sostenible relacionadas con el entorno natural y construido; el consumo eficiente de energía y agua; el manejo acústico en las edificaciones; la utilización de materiales sostenibles; la gestión de residuos sólidos, incluidos los Residuos de Construcción y Demolición (RCD); la integración de vegetación, fachadas y cubiertas verdes; la utilización de energías alternativas; y condiciones de habitabilidad que contribuyan al confort higrotérmico, visual y acústico. c) En el diseño e intervención del espacio público, deberán contemplarse superficies termorreguladoras, materiales y revestimientos con propiedades aislantes, y mobiliario urbano con baja capacidad de absorción térmica. d) ~~Lineamientos técnicos para la planificación, diseño e intervención del espacio público con enfoque de mitigación, control y gestión del ruido ambiental.~~ e) Definición de estrategias constructivas orientadas a la reducción del ruido en las etapas de planificación, diseño, ejecución y funcionamiento de los elementos del espacio público, con enfoque de mitigación, control y gestión del ruido ambiental, incluyendo intervenciones asociadas a infraestructura verde. f) Criterios diferenciados de protección acústica para edificaciones con usos sensibles como los equipamientos de salud y educación. g) Metas mínimas de aprovechamiento, reutilización y reciclaje de Residuos de Construcción y Demolición (RCD), diferenciadas según tipo de proyecto o escala de intervención. h) Establecimiento de criterios diferenciados de construcción sostenible para las etapas de diseño, ejecución y funcionamiento de las distintas tipologías de vivienda y equipamientos, especialmente los básicos sociales, básicos comunitarios e institucionales, con énfasis en zonas de alto tráfico vehicular, orientados a optimizar el desempeño energético, hídrico, ambiental y las condiciones de habitabilidad frente a los componentes acústico y de contaminación atmosférica (calidad del aire), mediante la integración de soluciones pasivas y activas.

De manera complementaria, la reglamentación deberá incluir mecanismos de aplicación, reconocimiento y certificación de la construcción sostenible, que permitan incentivar su adopción y asegurar su adecuada implementación, considerando lo siguiente:

- a) Metodologías operativas y herramientas de apoyo, acompañadas de mecanismos claros de seguimiento, que orienten de manera práctica la implementación de la construcción sostenible en proyectos públicos y privados.
- b) Procedimientos para la evaluación y verificación de los niveles de cumplimiento de los criterios de construcción sostenible en los proyectos, para acceder a los beneficios o incentivos tributarios y no tributarios.
- c) Incorporar un sistema de monitoreo y seguimiento de desempeño ambiental, energético y de confort, que permita recopilar datos reales de funcionamiento de los proyectos certificados y mejorar progresivamente los criterios y medidas adoptadas.

Incentivos no tributarios

Se refiere a incentivos que se materializan mediante el trámite de licencia de construcción que se traducen en mayor edificabilidad y en ventajas en la habitabilidad, como:

- a) Disminución de las obligaciones urbanísticas
- b) Aprovechamientos urbanísticos adicionales
- c) Aumento del índice de construcción
- d) Aumento de la densidad habitacional para el uso de vivienda
- e) Bonificación de altura (cuando se trate de normatividad por piso)

Incentivos tributarios

	Considerar los siguientes incentivos tributarios o económicos: a) Disminución de impuestos a la construcción b) Disminución del valor del impuesto predial c) Disminución del valor del impuesto de industria y comercio d) Servicios públicos mediante asimilación de estratificación. Parágrafo 1. Con el fin de viabilizar la implementación de la estrategia de construcción sostenible, el Distrito establecerá mecanismos de articulación con la Secretaría de Hacienda y con las empresas prestadoras de servicios públicos, con el propósito de definir el esquema de incentivos aplicables, para tal efecto, se deberá atender lo dispuesto en el Acuerdo 93 de 2023, mediante el cual se expide la norma sustantiva tributaria del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, que incorpora beneficios tributarios asociados a la construcción sostenible. Parágrafo 2. En coherencia con lo anterior, en el marco del trámite de licencia de construcción, las nuevas edificaciones deberán acreditar el cumplimiento de los porcentajes mínimos de ahorro en consumo de agua y energía establecidos en la Resolución 0194 de 2025, o la norma que la modifique, adicione o sustituya. Parágrafo 3. La gestión de los aspectos asociados a la construcción sostenible deberá abordarse de manera articulada a través del Comité Técnico Interinstitucional de Producción y Consumo Sostenible del Sistema de Gestión Ambiental de Medellín –SIGAM–, con el fin de orientar la implementación de acciones desde la planificación territorial que contribuyan a la transición hacia un modelo de producción y consumo circular en el Distrito.
Artículo adicionado	Artículo 578 Y. Línea 3. Fortalecer la ciudad saludable.

	La línea de Ciudad Saludable se establece como una directriz del ordenamiento territorial, orientada a ~~propiciar el~~ al mejoramiento de las condiciones de salud, bienestar y calidad de vida de la población, ~~mediante la creación de capacidades y oportunidades para el desarrollo individual y colectivo,~~ en coherencia con el principio rector de Ciudad Saludable del Plan de Ordenamiento Territorial. El objeto de esta línea es incorporar, de manera transversal, criterios de calidad del aire, ~~control del ruido, y gestión de~~ olores ofensivos e islas de calor en los instrumentos de planificación, uso y ocupación del suelo, con el fin de reducir la exposición de la población a dichos factores y de mitigar los riesgos en salud asociados a los cambios ambientales. La implementación de los lineamientos, estrategias y acciones definidas en la Línea 1. Fortalecimiento de la funcionalidad de la estructura ecológica para un territorio sostenible se articula con la presente línea, en función del mejoramiento de las condiciones ambientales del territorio y de la protección de la salud, el bienestar y la calidad de vida de la población. Parágrafo 1. La presente línea se desarrollará conforme a lo dispuesto en la Ley 2476 de 2025, la Ley 2450 de 2025 y las demás normas relacionadas con salud ambiental, calidad del aire y contaminación acústica, así como aquellas que las modifiquen, adicionen o sustituyan. Parágrafo 2. Para los usos del suelo rural, se definirá una reglamentación específica que establezca, como mínimo las distancias mínimas de aislamiento, franjas de amortiguación u otras medidas espaciales de separación entre las actividades generadoras de impactos y las potenciales receptoras, diferenciadas por las áreas de actividad definidas por el POT; las estrategias de prevención, mitigación y control, incluyendo soluciones constructivas, tecnológicas, operativas, paisajísticas, soluciones basadas en la naturaleza (SbN) o de infraestructura que contribuyan a reducir los impactos sobre el entorno y los demás usos; y los estudios técnicos y ambientales exigibles para la formulación de proyectos urbanísticos, con el fin de evaluar la viabilidad de su localización, tales como modelaciones de dispersión de contaminantes, estudios de ruido, análisis de olores ofensivos, evaluaciones de impactos acumulativos y los demás que resulten aplicables según la naturaleza de la actividad.

Artículo adicionado	Artículo 578 Z. Medidas territoriales para la protección ambiental y la adaptación climática. Los criterios de manejo asociados a la calidad del aire, el control del ruido y la gestión de olores ofensivos se incorporan en el régimen de usos del suelo, mediante la definición de parámetros para la localización de actividades, así como en el subsistema de movilidad, a través de la adopción de medidas orientadas a fomentar la movilidad sostenible, el fortalecimiento de la infraestructura verde y la ampliación de la cobertura de los servicios públicos en el ámbito rural, como estrategias integrales para minimizar la exposición de la población a factores ambientales nocivos. Las disposiciones previstas en el presente artículo contribuyen a la adaptación al cambio climático y a la reducción de la vulnerabilidad territorial, y de manera concurrente, ~~aportan~~ contribuyen a la mitigación de las emisiones de gases de efecto invernadero (GEI), fortaleciendo la resiliencia del territorio y su capacidad de respuesta frente a los impactos climáticos.
Artículo adicionado	Artículo 578 AA. Criterios de gestión para promover la ciudad saludable. Para reducir la vulnerabilidad de la población frente a los efectos asociados a la contaminación atmosférica, el ruido urbano y la presencia de olores ofensivos, islas de calor, se establece criterios territoriales orientados a la protección de la salud pública, los cuales deberán ser incorporados para la implementación de la presente línea de acción en las siguientes gestiones: 1. Gestión de la calidad del aire. 2. Gestión del ruido y las vibraciones en el ordenamiento territorial 3. Gestión de las Islas de calor ~~urbano~~. 4. Gestión de olores ofensivos.

Artículo adicionado	Artículo 578 AB. Escenarios de riesgo asociados a la contaminación del aire y acústica El Distrito de Medellín incorpora la contaminación del aire y la contaminación acústica como escenarios de riesgo en el ordenamiento territorial, de conformidad con la Ley 2476 de 2025, con el fin de reducir la exposición de la población a factores que afecten la salud pública, la calidad ambiental y el bienestar colectivo. Para la incorporación de estos nuevos escenarios, el Distrito adelantará acciones orientadas al reconocimiento e incorporación de los escenarios de riesgo, mediante la identificación, evaluación y definición de zonas de cero a bajas emisiones de contaminantes del aire y zonas de protección de la contaminación acústica de conformidad a lo establecido en la Ley 2450 de 2025 (Ley contra el Ruido) y las demás normas que la modifiquen, complementen o sustituyan.
Artículo adicionado	Artículo 578 AC. Reconocimiento de la calidad del aire y la contaminación acústica. El Distrito de Medellín identificará, evaluará y reconocerá nuevas problemáticas asociadas a la calidad del aire y la contaminación acústica teniendo como base información proveniente de acciones populares, PQRS, estudios técnicos y reportes generados por entidades públicas, autoridades ambientales, sectores académicos y gremiales, así como demás fuentes primarias y secundarias que permitan identificar zonas críticas por contaminación atmosférica o acústica. Parágrafo. Los instrumentos de planificación complementaria, conforme a su alcance, desarrollarán diagnósticos orientados a la identificación de nuevos escenarios de riesgo, mediante el análisis del fenómeno, la amenaza y las condiciones de vulnerabilidad, con el fin de establecer estrategias para el conocimiento, reducción y manejo de estos escenarios de riesgo a través de la definición de Áreas con Vocación de Cuidado Ambiental.

Artículo adicionado	Artículo 578 AD. Incorporación de los nuevos escenarios de riesgo. A partir de los escenarios de riesgo identificados, los instrumentos de planificación complementaria, cuando corresponda, podrán identificar, delimitar e incorporar nuevas Áreas con Vocación de Cuidado Ambiental, así como precisar y complementar el régimen de interrelación de usos del suelo, sin modificar la delimitación de las áreas de actividad, mediante la regulación de la localización de actividades económicas según su nivel de impacto ambiental, particularmente frente a las amenazas asociadas a la contaminación acústica y a las emisiones de contaminantes atmosféricos. Parágrafo 1. Las áreas con Vocación de Cuidado Ambiental del Distrito de Medellín son definidas en la norma general urbana del presente acuerdo, cuya finalidad es proteger el bienestar, la salud y la permanencia de la población en el territorio. Asimismo, constituyen un instrumento para la operatividad territorial de las Zonas Urbanas de Aire Protegido (ZUAP), las Zonas Acústicamente Saturadas (ZAS) definidas por la autoridad ambiental competente, y demás áreas delimitadas por el Distrito en el marco del reconocimiento de los escenarios de riesgo por contaminación del aire y acústica. Parágrafo 2. ~~Una vez entre en vigencia la reglamentación de la Ley 2476 de 2025, o las normas que la modifiquen, complementen o sustituyan,~~ El Distrito de Medellín en articulación con la autoridad ambiental, identificará y gestionará zonas de protección frente a la contaminación acústica, en concordancia con los lineamientos técnicos y regulatorios definidos por las autoridades competentes.
Artículo adicionado	Artículo 578 AE. Gestión de la calidad del aire. La gestión de la calidad del aire se orienta a prevenir, controlar y reducir la concentración de contaminantes físicos y químicos presentes en la atmósfera, así como a disminuir la exposición de la población a dichos contaminantes, mediante la adopción de acciones territoriales asociadas a la localización de actividades económicas, la gestión de las fuentes móviles de emisión, el fortalecimiento del sistema de transporte público y la promoción de la movilidad sostenible y alternativa. En este marco, el Distrito incorporará criterios de manejo del componente de calidad del aire en los instrumentos de planeación y gestión del Plan de Ordenamiento Territorial, con

	el fin de orientar las decisiones sobre uso y ocupación del suelo desde un enfoque preventivo y de protección de la salud. Límites permisibles. El Distrito de Medellín identificará respecto a las zonas críticas por altas concentraciones y/o emisiones de gases y partículas contaminantes al aire atmosféricos, orientará la planificación territorial al cumplimiento de los niveles máximos permisibles de concentración y de los tiempos de exposición establecidos para cada contaminante, con prioridad en áreas residenciales y en aquellas donde se localicen equipamientos de salud y educación, como medida de protección de la salud pública y de prevención de riesgos asociados ambientales y prevenir riesgos ambientales asociados a la exposición a contaminantes atmosféricos. Parágrafo. El Plan de Ordenamiento Territorial acoge y aplica la normativa nacional vigente en materia de calidad del aire, en especial la Resolución 2254 del 2017 expedida por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, así como las disposiciones que emitan las autoridades ambientales competentes, las cuales serán de obligatoria observancia en la planificación, uso y ocupación del territorio en el Distrito.
Artículo adicionado	Artículo 578 AF. Zonas Urbanas de Aire Protegido –ZUAP–El Distrito de Medellín. El Distrito incorpora las Zonas Urbanas de Aire Protegido –ZUAP– como áreas estratégicas para la gestión de la calidad del aire y la protección de la salud pública, orientadas a reducir las concentraciones de contaminantes en la atmósfera mediante la restricción, temporal o permanente, de las emisiones provenientes de fuentes fijas e industriales y de fuentes móviles asociadas al transporte, adoptadas mediante el Acuerdo Metropolitano 16 de 2017 Resolución Metropolitana 2712 de 2019, modificada por la Resolución Metropolitana 3122 de 2021 del Área Metropolitana del Valle de Aburrá. Parágrafo 1. El Distrito reconocen como Zonas Urbanas de Aire Protegido aquellas definidas por la autoridad ambiental competente correspondiente a dos (2) áreas asociadas a fuentes fijas localizadas en los sectores Caribe y Guayabal, y una (1) área asociada a fuentes móviles en el polígono comprendido entre la calle 44 (Avenida San Juan) hasta la

	calle 58 (Echeverry), en el norte, al oriente desde la carrera 46 (Avenida Oriental) hasta la carrera 57 (Avenida el Ferrocarril) en el occidente). Parágrafo Las Zonas Urbanas de Aire Protegido tienen carácter dinámico; en consecuencia, la Administración Distrital ajustará las estrategias territoriales asociadas a su gestión, en función de las actualizaciones, delimitaciones y condiciones técnicas que defina la autoridad ambiental competente, aplicando medidas diferenciadas según el tipo y comportamiento de las fuentes emisoras. Parágrafo 2. Una vez se definan nuevas Zonas Urbanas de Aire Protegido -ZUAP-, en el marco de la incorporación de la contaminación acústica como escenario de riesgo ambiental conforme a la Ley 2476 de 2025, los instrumentos de planificación complementaria habilitados para tal fin se identificarán, delimitarán e incorporarán nuevas Áreas con Vocación de Cuidado Ambiental, igualmente, precisarán y complementarán su régimen de interrelación de usos del suelo, mediante la regulación de la localización e implantación de actividades económicas según su nivel de impacto ambiental.
Artículo adicionado	Artículo 578 AG Gestión del ruido y las vibraciones en el ordenamiento territorial. El presente acuerdo incorpora la gestión del ruido y de las vibraciones como criterio del ordenamiento del territorial e, en armonía con los principios y disposiciones establecidos en la Ley 2450 de 2025, así como con los lineamientos técnicos definidos por las autoridades competentes para el cumplimiento de los parámetros de confort acústico, aislamiento acústico y control de vibraciones. El Distrito orienta la localización de nuevos equipamientos sensibles hacia áreas sin conflicto acústico y establece criterios de intervención y construcción sostenible mediante la aplicación de soluciones de diseño, selección de materiales y elementos constructivos dirigidos a la reducción del ruido, la mitigación de vibraciones y el mejoramiento del confort acústico y de la calidad ambiental del entorno urbano, incluyendo, entre otros, barreras y pantallas acústicas, sistemas de aislamiento sonoro y soluciones basadas en vegetación.

Artículo adicionado	Artículo 578 AH Limites permisibles de exposición al ruido ~~en zonas sensibles del territorio.~~ Considerando que el ruido constituye un factor de deterioro de la calidad ambiental y de la salud pública, el Distrito orienta la aplicación prioritaria de los límites máximos permisibles más estrictos de ruido en las zonas de uso predominantemente residencial y en aquellas donde se localicen equipamientos de salud y educación, en correspondencia con los subsectores acústicos definidos en la Resolución 0627 de 2006, o la norma que la modifique, sustituya o adicione. Parágrafo. Para efectos de la aplicación del presente artículo, se observarán los estándares máximos permisibles de exposición al ruido establecidos en la Resolución 0627 de 2006 o la norma que la modifique, sustituya o adicione, diferenciados por período diurno y nocturno, así como por los subsectores acústicos definidos según las áreas de actividad definidas por el Distrito de Medellín. ~~es desarrolladas en cada área del territorio.~~ Parágrafo. Con el fin de orientar la gestión de la calidad acústica y el ambiente sonoro en el Distrito de Medellín, el Modelo de Gestión Integral de Calidad Acústica o Ruido (MGICAR), adoptado mediante el Decreto Distrital 0632 de 2025, se articulará con la Ley 2450 de 2025, su reglamentación, el Plan de Acción para la Prevención y Control de la Contaminación por Ruido del Valle de Aburrá y las demás normas que las modifiquen, complementen o sustituyan, atendiendo las particularidades territoriales del Distrito.
Artículo adicionado	Artículo 578 AI. Zonas de atención prioritaria para la gestión del ruido. En el marco de la gestión del ruido y de conformidad con la Ley 2450 de 2025 y el Decreto Distrital 0632 de 2025, el Distrito de Medellín reconoce como zonas de atención prioritaria para la gestión, prevención y mitigación de las problemáticas asociadas a la contaminación acústica, las siguientes: • las zonas de protección acústica • la servidumbre acústica • las áreas perimetrales de amortiguación acústica • las Zonas Acústicamente Saturadas (ZAS)

	las Zonas de Vigilancia Acústica (ZVA) La adopción, delimitación y gestión de estas zonas se realizará conforme a la reglamentación que establezca la Ley 2450 de 2025 y las demás normas que la modifiquen, complementen o sustituyan, una vez estas entren en vigencia.
Artículo adicionado	Artículo 578 AJ. Zonas de protección acústica. Una vez entre en vigencia la reglamentación de la Política de Calidad Acústica expedida en desarrollo de la Ley 2450 de 2025, el Distrito de Medellín adoptará las zonas de protección acústica definidas por las autoridades competentes, las cuales deberán incorporarse a la zonificación acústica como herramienta dinámica de gestión, susceptible de actualización conforme a los estudios, diagnósticos e información técnica que permitan su revisión y ajuste. Parágrafo. A través del Modelo de Gestión Integral de Calidad Acústica o Ruido -MGICAR- se definirán los lineamientos y criterios técnicos para orientar acciones de gestión en las zonas de protección acústica.
Artículo adicionado	Artículo 578 AK. Servidumbre acústica. El Distrito de Medellín acogerá la servidumbre acústica conforme a las definiciones y lineamientos y disposiciones establecidos en dicha norma, su reglamentación y las demás normas que la modifiquen, complementen o sustituyan, en articulación con lo dispuesto en de la Ley 2450 de 2025, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 2.2.5.1.5.12 del Decreto Nacional 1076 de 2015, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan, respecto a las zonas de amortiguación de ruido de vías de alta circulación. ~~respecto a las zonas de amortiguación de ruido asociadas a vías de alta circulación.~~ Parágrafo. A través del Modelo de Gestión Integral de Calidad Acústica o Ruido -MGICAR- se definirán los lineamientos y criterios técnicos para orientar acciones de mitigación de los impactos generados por la contaminación acústica, sobre la población ubicada en las áreas de influencia de la servidumbre acústica, en el marco de las competencias de las entidades y dependencias responsables.

Articulo adicionado	Artículo 578 AL. Áreas perimetrales de amortiguación acústica. De conformidad con la Ley 2450 de 2025 o la norma que la adicione, modifique o sustituya, las áreas perimetrales de amortiguación acústica corresponden a las áreas de influencia de escenarios destinados a actividades deportivas, culturales, artísticas, artes escénicas y espectáculos públicos, cuya ~~en las cuales las~~ excedencia de ruido, no se entenderá como incumplimiento de la norma, siempre que cuenten con planes de acción orientados a la mitigación de los impactos generados por la contaminación acústica. Parágrafo. La delimitación, los indicadores de evaluación y los criterios de priorización para la intervención de estas áreas, se definirán conforme a los lineamientos técnicos establecidos por las autoridades competentes y, serán gestionados a través del Modelo de Gestión Integral de Calidad Acústica o Ruido -MGICAR-.
Articulo adicionado	Artículo 578 AM. Zonas Acústicamente Saturadas (ZAS). De conformidad con la Ley 2450 de 2025 y el Decreto Distrital 0632 de 2025, las Zonas Acústicamente Saturadas (ZAS) corresponden a áreas con alta exposición a contaminación acústica derivada de la convergencia de múltiples fuentes de emisión sonora, cuya identificación y gestión se articulará a través del Modelo de Gestión Integral de Calidad Acústica o Ruido (MGICAR). En el marco de la incorporación de la contaminación acústica como escenario de riesgo ambiental conforme a la Ley 2476 de 2025, el Distrito podrá definir nuevas Zonas Acústicamente Saturadas (ZAS) e identificar, delimitar e incorporar nuevas Áreas con Vocación de Cuidado Ambiental a través de los instrumentos de planificación complementaria, conforme a su alcance, así como precisar y complementar su régimen de interrelación de usos mediante la regulación de la localización de actividades económicas según su nivel de impacto ambiental. Parágrafo. Las Zonas Acústicamente Saturadas (ZAS) identificadas en el Distrito de Medellín con anterioridad a la reglamentación de la Ley 2450 de 2025 se encuentran incorporadas en las Áreas con Vocación de Cuidado Ambiental.

Artículo adicionado	Artículo 578 AN. Zonas de Vigilancia Acústica (ZVA). Adicionalmente a las zonas de atención prioritaria definidas en la Ley 2450 de 2025, el Distrito de Medellín incorpora las Zonas de Vigilancia Acústica (ZVA), reguladas en el Decreto Distrital 0632 de 2025, como áreas que, debido a sus condiciones acústicas y dinámicas de ocupación, presentan tendencia a convertirse en Zonas Acústicamente Saturadas (ZAS) en caso de no implementarse medidas preventivas. Su identificación y gestión se articulará a través del Modelo de Gestión Integral de Calidad Acústica o Ruido (MGICAR).
Artículo adicionado	Artículo 578 AO . Gestión de la Zonificación del ruido en el ordenamiento territorial. De conformidad con el Decreto Distrital 0632 de 2025, la zonificación acústica se constituye como una herramienta de gestión orientada a definir áreas de intervención en función de la presión generada por el ruido sobre el ambiente, en articulación con el modelo de ocupación, con el fin de orientar estrategias para la prevención, control y mitigación de la contaminación acústica.
Artículo adicionado	Artículo 578 AP. Criterios de zonificación acústica en el ordenamiento territorial. La zonificación acústica integrará variables asociadas a la condición acústica, la sensibilidad al ruido y las posibilidades de intervención del territorio, de acuerdo con lo establecido en el Decreto Distrital 0632 de 2025. 1. Condición acústica: corresponde a la situación del territorio en materia de ruido, determinada a partir de los resultados de los mapas de ruido generados por la autoridad ambiental competente. 2. Sensibilidad al ruido: corresponde al nivel de tolerancia acústica del territorio, definido a partir de los usos del suelo asignados y de la localización de equipamientos sensibles, especialmente aquellos destinados a salud y educación.

	3. Posibilidad de intervención: corresponde al grado de restricción u oportunidad para la implementación de medidas de intervención, de acuerdo con el nivel de consolidación del territorio y los tratamientos urbanísticos aplicables. Parágrafo 1. La articulación entre la sensibilidad al ruido y la condición acústica permitirá definir la situación acústica del territorio.										
Articulo adicionado	Artículo 578 AQ . Acciones y objetivos de Calidad Acústica -OCA- según tipo y enfoque de intervención. La zonificación acústica establecerá para cada polígono de tratamiento urbanístico un enfoque de gestión del ruido, definido de acuerdo con su situación acústica y las posibilidades de intervención del territorio, con el fin de orientar los Objetivos de Calidad Acústica -OCA- y las acciones o lineamientos para la prevención, mitigación y gestión de la contaminación acústica, de conformidad con la siguiente tabla: <table><tr><th>Enfoque</th><th>Tipo de Gestión</th><th>Intencionalidad del OCA</th><th>Orientación del indicador Cuantitativo</th><th>Acciones que aportan al cumplimiento del objetivo</th></tr><tr><td>Mitigar</td><td>Salud</td><td>Lograr que los niveles de ruido ambiental no trasciendan al interior de áreas sensibles.</td><td>Cumplimiento de los niveles de ruido en el interior en áreas críticas.</td><td> Diagnóstico acústico para el establecimiento de una línea base que incluya la identificación de áreas críticas, zonas de servidumbre acústica, zonas acústicamente saturadas y zonas de vigilancia acústica, cuando aplique, e inventario de fuentes de emisión de ruido. Compatibilización de las actividades económicas permitidas en el régimen correspondiente a los usos del suelo en la zona. Diseño de estrategias de control acústico para reducción del ruido que podrán incluir regular horarios y condiciones de funcionamiento de industrias y actividades comerciales ruidosas, así como la instalación de pantallas acústicas en vías, </td></tr></table>	Enfoque	Tipo de Gestión	Intencionalidad del OCA	Orientación del indicador Cuantitativo	Acciones que aportan al cumplimiento del objetivo	Mitigar	Salud	Lograr que los niveles de ruido ambiental no trasciendan al interior de áreas sensibles.	Cumplimiento de los niveles de ruido en el interior en áreas críticas.	Diagnóstico acústico para el establecimiento de una línea base que incluya la identificación de áreas críticas, zonas de servidumbre acústica, zonas acústicamente saturadas y zonas de vigilancia acústica, cuando aplique, e inventario de fuentes de emisión de ruido. Compatibilización de las actividades económicas permitidas en el régimen correspondiente a los usos del suelo en la zona. Diseño de estrategias de control acústico para reducción del ruido que podrán incluir regular horarios y condiciones de funcionamiento de industrias y actividades comerciales ruidosas, así como la instalación de pantallas acústicas en vías,
Enfoque	Tipo de Gestión	Intencionalidad del OCA	Orientación del indicador Cuantitativo	Acciones que aportan al cumplimiento del objetivo							
Mitigar	Salud	Lograr que los niveles de ruido ambiental no trasciendan al interior de áreas sensibles.	Cumplimiento de los niveles de ruido en el interior en áreas críticas.	Diagnóstico acústico para el establecimiento de una línea base que incluya la identificación de áreas críticas, zonas de servidumbre acústica, zonas acústicamente saturadas y zonas de vigilancia acústica, cuando aplique, e inventario de fuentes de emisión de ruido. Compatibilización de las actividades económicas permitidas en el régimen correspondiente a los usos del suelo en la zona. Diseño de estrategias de control acústico para reducción del ruido que podrán incluir regular horarios y condiciones de funcionamiento de industrias y actividades comerciales ruidosas, así como la instalación de pantallas acústicas en vías,							

					vías férreas y zonas industriales con intervención en la infraestructura, considerando materiales aislantes e inclusión de barreras acústicas y arborización o jardines verticales para reducir la exposición al ruido. Validación de la efectividad de las estrategias de control.
	Mitigar	Ambiente	Reducir los niveles de ruido ambiental hasta cumplir con los valores normativos establecidos.	Cumplimiento de los límites de ruido ambiental establecidos en la legislación colombiana.	Diagnóstico acústico para el establecimiento de una línea base que incluya el inventario de fuentes de emisión de ruido y actividades predominantes y sensibles al ruido. Compatibilización de las actividades económicas permitidas en el régimen correspondiente a los usos del suelo en la zona. Diseño de estrategias de control acústico para reducción del ruido que podrán incluir regular horarios y condiciones de funcionamiento de industrias y actividades comerciales ruidosas, así como la instalación de pantallas acústicas en vías, vías férreas y zonas industriales con intervención en la infraestructura, considerando materiales aislantes e inclusión de barreras acústicas y arborización o jardines verticales para reducir la exposición al ruido. Validación de la efectividad de las estrategias de control.
	Mitigar	Paisaje	Mejorar la percepción sonora de las áreas intervenidas.	Implementación de soluciones acústicas y paisajísticas.	Diagnóstico acústico para el establecimiento de una línea base que incluya el inventario de fuentes de emisión de ruido antropogénicas y naturales. Compatibilización de las actividades económicas permitidas en el régimen correspondiente a los usos del suelo en la zona.

					Diseño de estrategias de control acústico priorizando el establecimiento, fortalecimiento y conservación de la cobertura vegetal multiestrato en el espacio público, que contribuya al aislamiento y reducción a la exposición al ruido. Validación de la efectividad de las estrategias de control.
	Mantener	Ambiente	Evitar el deterioro de las condiciones acústicas actuales.	Asegurar la continuidad en el cumplimiento de los límites establecidos por la normativa nacional.	Diagnóstico acústico para el establecimiento de una línea base que incluya el inventario de fuentes de emisión de ruido y actividades predominantes y sensibles al ruido. Compatibilización de las actividades económicas permitidas en el régimen correspondiente a los usos del suelo en la zona Diseño de estrategias de control acústico que podrán incluir condicionantes de operación a las nuevas fuentes de ruido de manera que se compatibilicen con el nivel acústico de la línea base, en conjunto con intervenciones en el espacio público para potenciar la cobertura vegetal multiestrato, que contribuya al aislamiento y reducción a la exposición al ruido. Validación de la efectividad de las estrategias de control con especial monitoreo periódico del ruido ambiental.
	Mantener	Paisaje	Preservar espacios con condiciones acústicas y sonoras. Conservación del ambiente acústico existente	Mantenimiento del paisaje sonoro.	Diagnóstico acústico para el establecimiento de una línea base que incluya el inventario de fuentes de emisión de ruido antropogénicas y naturales. Compatibilización de las actividades económicas permitidas en el régimen correspondiente a los usos del suelo en la zona. Diseño de estrategias de control acústico

					priorizando el establecimiento, fortalecimiento y conservación de la cobertura vegetal multiestrato en el espacio público, que contribuya al aislamiento y reducción a la exposición al ruido. Validación de la efectividad de las estrategias de control con especial monitoreo periódico del ruido ambiental.
	Conservar	Paisaje	Garantizar la preservación del entorno acústico natural. Conservación del ambiente acústico existente	Conservación del paisaje sonoro.	Diagnóstico acústico para el establecimiento de una línea base que incluya el reconocimiento de zonas de protección acústica cuando aplique, e inventario de fuentes de emisión de ruido antropogénicas y naturales. Compatibilización de las actividades económicas permitidas en el régimen correspondiente a los usos del suelo en la zona, procurando la preservación y fomento de los espacios naturales. Diseño de estrategias de control acústico, integrando criterios de bioacústica y sostenibilidad ecológica, priorizando el establecimiento, fortalecimiento y conservación de la cobertura vegetal multiestrato en el espacio público, que contribuya al aislamiento y reducción a la exposición al ruido. Validación de la efectividad de las estrategias de control con especial monitoreo periódico del ruido ambiental.
	Prevenir	Paisaje	Garantizar el cumplimiento de los límites establecidos en la normativa nacional y el diseño del paisaje sonoro.	Cumplimiento de los límites establecidos en la normativa nacional y diseño de la sonoridad.	Diagnóstico acústico para el establecimiento de una línea base que incluya el inventario de fuentes de emisión de ruido antropogénicas y naturales. Compatibilización de las actividades económicas permitidas en el régimen correspondiente a los usos del suelo en la zona.

					Incorporación de criterios de gestión acústica en los instrumentos de planificación complementaria asociados a la zona, que incluya la predicción de los niveles de ruido y del paisaje sonoro con su implementación. Diseño de estrategias de control acústico que podrán incluir la incorporación de áreas de amortiguación y corredores verdes que aislen las zonas sensibles de las fuentes ruidosas, e intervención en la infraestructura considerando materiales aislantes, inclusión de barreras acústicas y arborización o jardines verticales para reducir la exposición al ruido. Validación de la efectividad de las estrategias de control con especial monitoreo periódico del ruido ambiental.
	Restaurar	Salud	Reintegrar condiciones de confort sonoro en áreas deterioradas y proyectos de rehabilitación acústica.	Cumplimiento de los límites establecidos en la normativa nacional y diseño de la sonoridad.	Diagnóstico acústico para el establecimiento de una línea base que incluya la identificación de áreas críticas, zonas de servidumbre acústica, zonas acústicamente saturadas y zonas de vigilancia acústica, cuando aplique, e inventario de fuentes de emisión de ruido. Compatibilización de las actividades económicas permitidas en el régimen correspondiente a los usos del suelo en la zona. Incorporación de criterios de gestión acústica en los instrumentos de planificación complementaria asociados a la zona que incluya la predicción de los niveles de ruido y del paisaje sonoro con su implementación. Diseño de estrategias de control acústico para reducción del ruido que podrán incluir regular horarios y condiciones de funcionamiento de industrias y actividades comerciales ruidosas, así como la instalación de pantallas acústicas con

					intervención en la infraestructura, considerando el rediseño de los elementos del espacio público con criterios de construcción sostenible, implementación de materiales aislantes e inclusión de barreras acústicas y arborización o jardines verticales para reducir la exposición al ruido. Validación de la efectividad de las estrategias de control con especial monitoreo periódico del ruido ambiental.	
	Restaurar	Ambiente	Garantizar el cumplimiento de los límites establecidos en la normativa nacional.	Cumplimiento de los límites establecidos en la normativa nacional.	Diagnóstico acústico para el establecimiento de una línea base que incluya el inventario de fuentes de emisión de ruido y actividades predominantes y sensibles al ruido. Compatibilización de las actividades económicas permitidas en el régimen correspondiente a los usos del suelo en la zona. Incorporación de criterios de gestión acústica en los instrumentos de planificación complementaria asociados a la zona que incluya la predicción de los niveles de ruido y del paisaje sonoro con su implementación. Diseño de estrategias de control acústico para reducción del ruido que podrán incluir regular horarios y condiciones de funcionamiento de industrias y actividades comerciales ruidosas, así como la instalación de pantallas acústicas con intervención en la infraestructura, considerando materiales aislantes e inclusión de barreras acústicas y arborización o jardines verticales para reducir la exposición al ruido. Validación de la efectividad de las estrategias de control con especial monitoreo periódico del ruido ambiental.	

	Parágrafo 1. La aplicación de las acciones y objetivos según el tipo de enfoque a cada uno de los diferentes polígonos de tratamiento del presente acuerdo, deberán consultarse en la zonificación del ruido referida en el numeral 10.2.3.3.6.5. del Documento Técnico Soporte, Tomo IVb formulación, o su modificación en el Modelo Integral de Gestión del Ruido. Parágrafo 2. Las normas específicas para las actuaciones urbanísticas objeto de licencias, y para las intervenciones en el sistema público y colectivo, deberán desarrollarse en la reglamentación específica del Sistema Ambiental, de Gestión del Riesgo y Cambio Climático, en el marco de las instancias de articulación administrativa del Modelo de Gestión Integral de Calidad Acústica o Ruido -MGICAR-, de que trata el Decreto Distrital 0632 de 2025, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya. ~~Las acciones definidas para cada polígono de tratamiento urbanístico se articularán con el Plan de Acción de Calidad Acústica, liderado por la autoridad ambiental competente conforme a la Ley 2450 de 2025, y con el Modelo de Gestión Integral de Calidad Acústica o Ruido (MGICAR), de acuerdo con los lineamientos y disposiciones definidos en dicha norma.~~ ~~Parágrafo 2. La zonificación acústica constituye una herramienta de gestión dinámico, cuya actualización se realizará conforme a los lineamientos técnicos definidos por la autoridad ambiental competente, así como a la reglamentación de la Ley 2450 de 2025 y las demás normas que la modifiquen, complementen o sustituyan.~~ Parágrafo 3. La actualización de la zonificación acústica, deberá realizarse mínimo cada 2 años, a través del Modelo de Gestión Integral de Calidad Acústica o Ruido -MGICAR-, en coherencia con la incorporación progresiva de instrumentos, estudios y demás herramientas para la gestión acústica del territorio.
Artículo adicionado	Artículo 578 AR. Gestión de los olores ofensivos. Los olores ofensivos se reconocen como un factor de deterioro de la calidad del aire, asociados a sustancias o actividades industriales, comerciales o de servicios con características medibles de intensidad, frecuencia, duración, ofensividad y tono hedónico.

	El sistema de ocupación del territorio regula las actividades generadoras de olores ofensivos, mediante criterios de localización diferenciada y restricciones de uso, priorizando su alejamiento de zonas de baja mixtura, áreas de uso predominantemente residencial y sectores donde se localicen equipamientos asociados a poblaciones sensibles, en especial los de salud y educación. Parágrafo. Para la aplicación del presente artículo, se observará lo dispuesto en la Resolución 1541 de 2013 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, el Decreto Nacional 1076 de 2015 en su artículo 2.2.5.1.3.4 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, en relación con los niveles máximos permisibles de inmisión por olores ofensivos y los criterios técnicos para su evaluación y control.
Artículo adicionado	Artículo 578 AS. Gestión de las Islas de calor urbano. Las islas de calor urbano se reconocen como un fenómeno ambiental que incide negativamente en la calidad ambiental, la salud pública y el confort térmico, asociado al incremento de la temperatura en áreas densamente urbanizadas, producto asociadas a de la alta absorción térmica de materiales artificiales y de la reducción de la cobertura vegetal. La gestión de las islas de calor urbano se incorpora como criterio del ordenamiento territorial, mediante la priorización de áreas de intervención y la aplicación de medidas basadas en infraestructura verde y soluciones de adaptación climática, tales como la conservación, restauración, establecimiento y fortalecimiento de la cobertura vegetal, así como la sustitución progresiva de superficies duras por superficies blandas y permeables. Estas medidas se implementarán de manera preferente en los subsistemas de espacio público, equipamientos y movilidad, con el propósito de mejorar el balance térmico, las condiciones microclimáticas y la resiliencia climática del entorno urbano.

Artículo 579. Líneas de acción desde el Plan de Ordenamiento Territorial. Desde las normas del presente Plan, se pretende disminuir los riesgos a desastres, las emisiones de Carbono Equivalente COequiv y aumentar la captura del mismo, reduciendo las emisiones contaminantes y a la vez consolidar la Estructura Ecológica Principal. Los lineamientos de manejo establecidos en el presente Acuerdo, comprenden incentivos económicos, la consideración de las externalidades positivas, el fortalecimiento de las instituciones y organizaciones, el mejoramiento de combustibles, el desarrollo urbano, la movilidad y el transporte sostenible.	Articulo sustituido por los artículos 578 al 578 AS (Derogado)
Artículo 580. Lineamientos de manejo de la Estructura Ecológica Principal para la adaptación al cambio climático. Los lineamientos para adaptación en relación con la Estructura Ecológica Principal están encaminados al mantenimiento de los servicios de los ecosistemas que constituyen la base del desarrollo de Colombia. Los lineamientos son los siguientes: 1. Establecimiento y definición de la Estructura Ecológica Principal a partir de los de los servicios ecosistémicos de los sistemas ecológicos. 2. Los criterios de manejo de la Estructura Ecológica Principal definidos en el presente Plan. 3. Protección, mantenimiento y restauración de áreas protegidas incluyendo sus áreas de influencia en el suelo urbano y paisajes rurales. 4. La adopción de una red de conectividad. 5. La evaluación de la vulnerabilidad de base biofísica que mantiene o sustenta los servicios ecosistémicos del orden local y global (incluyendo comunidades locales) 6. La Reducción de la vulnerabilidad a través de la implementación de marcos de acción, investigación, desarrollo y transferencia de tecnología. 7. Protección de la Biodiversidad. Flora y Fauna. Las acciones a implementar son de recuperación y fomento de las especies nativas, con estrategias para la conservación del bosque alto andino (Padre Amaya y Baldías) y puesta en valor a partir de la investigación para la innovación en las diferentes áreas donde las especies puedan ser requeridas o utilizadas, igualmente en la conformación de bancos de genes y semillas. Los	Articulo sustituido por los artículos 578 al 578 AS (Derogado)

ecosistemas sanos presentan una mayor capacidad de adaptación y resistencia a diferentes tipos de disturbios, y una alta diversidad reduce las inestabilidades temporales causadas por la variación en el clima.	
Artículo 581. Lineamientos de manejo para la mitigación de los efectos contaminantes del aire. Son los siguientes: 1. Mejoramiento de la calidad del agua, del suelo y del aire, a través del establecimiento de una línea base y el monitoreo y evaluación de las emisiones atmosféricas de fuentes fijas y móviles y sus efectos en la salud. 2. Promoción de la modernización del parque automotor y la chatarrización con incentivos para la reposición. 3. Implementación de acciones para el mejoramiento de la calidad auditiva y visual y acciones para el cambio de hábitos de consumo que involucra el fomento a la producción limpia, y consumo sostenible asociado a producción biocomercio y mercados verdes, fuentes de energía alternativas, reducción de emisiones de GEI. 4. Implementación de incentivos para conversión tecnológica, combustibles limpios y el uso de energías limpias para fuentes fijas y móviles como medidas de mitigación. 5. Implementar los programas de reducción de la contaminación diseñados por las autoridades ambientales en zonas clasificadas como áreas fuente de contaminación, a fin de reducir los contaminantes de la atmósfera que pueden afectar la salud humana y el bienestar de la población, fijando niveles adecuados según reglamentación metropolitana. 6. Establecer una línea base directamente relacionada con las principales fuentes de emisiones de gases efecto invernadero y material particulado en las zonas más contaminadas 7. Verificar la reducción de las concentraciones de gases efecto de invernadero en las diferentes medidas de adaptación y mitigación aplicadas (a partir el establecimiento, restauración y mantenimiento de la red ecológica principal a nivel local y regional y de medidas de descontaminación) y acorde con las metas.	Articulo sustituido por los artículos 578 al 578 AS (Derogado)

Artículo 582. Lineamientos para establecer medidas de adaptación al cambio climático en los diferentes sectores asociados al desarrollo sostenible de la Ciudad.

El Plan de Adaptación al Cambio Climático busca reducir el riesgo y los impactos socioeconómicos asociados al cambio y a la variabilidad climática, e identifica los efectos (además de la pérdida de vidas), en los diferentes sectores. Por ello, el Plan adelantará el análisis de la vulnerabilidad a nivel de cada uno de los sectores productivos, de la biodiversidad y los efectos directos a los servicios ecosistémicos, con el fin de priorizar acciones e incorporar los riesgos asociados al cambio climático en la toma de decisiones al más alto nivel.

En consecuencia, se establecen los siguientes lineamientos sectoriales enfocados a la disminución de las emisiones de carbono equivalente y la venta de carbono en la ciudad, para lo cual la Administración Municipal, con el concurso de las autoridades ambientales y los entes nacionales competentes, impulsará la implementación de proyectos NAMAS Acciones Nacionales Apropriadas para la Mitigación del Cambio climático y de Mecanismos de Producción Limpia –MDL- o de Mercado Voluntario de Carbono, en los siguientes sectores de la actividad económica de la Ciudad.

1. Sector Residuos Sólidos: Mecanismos de Producción Limpia –MDL- o de Mercado Voluntario de Carbono. Estos proyectos contribuirán a mejorar la gestión de los rellenos sanitarios Pradera, Guacal y Curva de Rodas, y al desarrollo social de la región.
2. Sector Forestal: Los proyectos con Mecanismos de Producción Limpia –MDL- forestales involucrarán y beneficiarán comunidades rurales e incluirán proyectos silvopastoriles, agroforestales, de reforestación protectora o comercial, o una combinación de estas prácticas.
3. Sector Industria: Se implementarán proyectos de eficiencia energética, cambios de combustible utilizado y eficiencia en procesos.
4. Sector Transporte: La Administración Municipal y la Empresa Metro, adaptarán la metodología diseñada para Transmilenio en Bogotá, a los sistemas de transporte masivo y de mediana capacidad de la Ciudad.

Artículo sustituido por los artículos 578 al 578 AS (Derogado)

5. Producción y suministro de energía: Este sector buscará reducir sus emisiones de gases efecto invernadero a través de proyectos que a su vez generarán regalías.
6. Sector de la construcción: Fomentar en el sector la implementación de acciones para reducir la emisión de polvo y otras partículas de menor tamaño en suspensión, a través de la implementación del Código de Construcción Sostenible. La mitigación de emisiones de gases efecto invernadero en edificios, se buscará a partir de las siguientes medidas:
- a) Adopción de tecnologías destinadas a reducir el consumo de energía por los equipos y a reducir las pérdidas de energía de calefacción y refrigeración mediante mejoras en la integridad térmica de los edificios.
 - b) El diseño arquitectónico pasivo, el diseño urbano y la planificación del uso del terreno, que facilitan la adopción de normas para utilizar menos energía y reducir las islas térmicas urbanas.
 - c) La mejora de la eficiencia de los sistemas de calefacción y refrigeración urbanos; el empleo de tecnologías de construcción más sostenibles; la construcción incluyente de elementos de arquitectura pasiva; la instalación y funcionamiento correctos de los equipos, y el dimensionamiento adecuado de los mismos; y el uso de sistemas de gestión de energía en los edificios.
 - d) Con el fin de mitigar los efectos de las islas de calor, en este sector se promoverá y exigirá a los edificios públicos, los porcentajes de techos y paredes verdes, acorde con lo que para tal efecto defina la norma específica de la Ciudad, la cual también contemplará incentivos para el establecimiento de los mismos porcentajes en predios privados, así como el fomento al arbolado urbano, los techos y pavimentos fríos.
 - e) Disminución del espacio usado para parqueo de vehículos automotores a partir de procesos de cambio tecnológico y constructivo con parámetros como el diseño paisajístico asociado a acciones de mitigación y manejo del drenaje urbano, diseño de superficies mayores de 2500 m², que permitan generar más superficie verde en áreas de parqueo y acciones de arborización.

f) Planificar y desarrollar el urbanismo acorde con las características climáticas y ambientales de cada sector de la ciudad de Medellín: temperatura, humedad, velocidad, dirección del viento, condiciones de luz solar y ruido.

- Orientación y ubicación adecuada de los inmuebles con parámetros de diseño de la iluminación artificial y la temperatura dentro de un proyecto mediante diseño de fachadas y muros verdes, ubicación de elementos como ventanería, tragaluces, claraboyas, fachadas.
- Los árboles como ayuda al manejo de la iluminación, la protección solar, la contaminación, el ruido y la temperatura.
- Uso de dispositivos ahorradores, utilización de aguas lluvias y recirculación de aguas grises.
- Promoción de la incorporación de energías alternativas.
- Utilización de materiales adecuados ya que algunos como el acero y la piedra, tienen una capacidad específica de calor mucho mayor a la de materiales como la tierra seca y la arena. Como resultado, la ciudad almacena mucho calor dentro de su infraestructura.
- Creación de nuevos espacios verdes o ampliación de los existentes.

g) Promoción de incentivos a quien incluya parámetros de diseño, manejo y aprovechamiento para el ahorro de agua.

7. Sector agrario (Seguridad Alimentaria): En este sector, la reducción de emisiones de Gases Efecto Invernadero –GEI. se buscará mediante la adopción de nuevas tecnologías asociadas a la agroecología y la Silvicultura, y la incorporación de medidas de mitigación asociadas a la reducción de consumos energéticos a partir de la producción y utilización de energías alternativas (solar, eólica y Biomasa).

8. Áreas de Intervención Estratégica: La ejecución de los proyectos en las Áreas de Intervención Estratégica buscará incorporar y fortalecer el componente ambiental en el

diseño de las estrategias de transporte y en la construcción de edificios públicos y privados, acorde a lo establecido en esta sección y en el presente Plan.	
Artículo 583. Lineamientos de manejo en las medidas de adaptación y mitigación frente a los riesgos de origen hidrometeorológicos. 1. Medidas de adaptación para la prevención y disminución de los efectos directos del cambio climático. Las medidas estructurales de adaptación relacionadas con los fenómenos atmosféricos como los aguaceros torrenciales, vendavales, sequías, incendios, son las siguientes. a) Preservación de los elementos constitutivos de la Estructura Ecológica Principal ubicados en el Suelo Urbano, con base en los diferentes objetivos de protección y conservación de los servicios ecosistémicos, asociados a la prevención de fenómenos amenazantes, inundaciones, avenidas torrenciales y movimientos en masa. b) Implementación de los Planes de Ordenación de Cuencas hidrográficas urbanas, regulación de retiros hidrológicos a partir del manejo de retiros, usos principales, compatibles, restringidos y prohibidos allí establecidos. c) Establecimiento de los retiros al componente aéreo. En norma específica se regulará el uso y ocupación de las diferentes categorías de espacio público aéreo. d) Implementación de barreras corta fuegos en cerros tutelares; en períodos de sequía y veranos fuertes los cerros tutelares son sometidos a vandalismo y quema de vegetación, producto de reforestación aplicada por comunidades y por el municipio. e) Mantenimiento y adecuación de los componentes del drenaje urbano, que contribuyan a la disminución de las inundaciones por lluvias torrenciales. f) Componentes del drenaje urbano. Está compuesto por todos los elementos estructurales: canales, tuberías, zonas de infiltración y de permeabilidad, sumideros, tanques de detención o amortiguamiento, filtros, techos con capacidad de detención, superficies rugosas, disipadores de energía, compuertas, vertederos y todas aquellas infraestructuras y dispositivos que disminuyan la escorrentía, aumenten la infiltración y ayuden aumentar la capacidad de evacuación de lluvias torrenciales.	Articulo sustituido por los artículos 578 al 578 AS (Derogado)

2. Disminución de la vulnerabilidad de las personas los bienes y los ecosistemas estratégicos a los impactos del cambio climático. Se incorporarán en la gestión y planificación del territorio las siguientes acciones: a) Identificación de acciones y procesos de planeación local que puedan disminuir las condiciones de vulnerabilidad (mantenimiento de cauces, proyectos de reforestación, reciclaje, recuperación, recirculación de residuos, etc.). b) Acciones predio a predio mediante una reordenación de las actividades y los usos. En sectores estratégicos de la cuenca donde estén identificadas las zonas de amenaza alta y en condiciones de riesgo, se promoverán obras de mitigación mientras se realizan los estudios de detalle que estarán asociadas especialmente a la conservación de la vegetación, a la protección de los nacimientos de agua; identificación y manejo de aguas sub superficiales y de escorrentía y otras acciones que favorezcan la recuperación ambiental y contribuyan a la estabilización del sector. c) Aumentar la capacidad de adaptación de las obras de infraestructura vital y de apoyo a las funciones urbanas, pues son determinantes en el desarrollo económico, de conectividad y acceso de la población a los servicios locales y regionales. d) Manejo de componente suelo y subsuelo. Se deberán reglamentar los aspectos de la licencia de espacio público subterráneo, el cual deberá ser protegido contra la impermeabilización y la pérdida de coberturas vegetales. La reglamentación contendrá medidas para racionalizar las excavaciones para todo tipo de construcciones subterráneas, con el fin de evitar los abatimientos hídricos que pueden causar colapsos en construcciones vecinas y la pérdida de aguas subterráneas. 3. Medidas de adaptación basadas en los ecosistemas y sus servicios ecosistémicos. Los suelos de protección asociados a la Estructura Ecológica Principal, tendrán además, connotación ambiental orientada a la prevención y mitigación del cambio climático. Ellos serán objeto de desarrollo de diferentes iniciativas y proyectos relacionados con los fenómenos de variabilidad y cambio climático.	

a) Asociadas a la Estructura Ecológica Complementaria. Áreas para la captura de carbono equivalente CO2. En general, la Estructura Ecológica Principal corresponde a la medida de adaptación más adecuada para minimizar los impactos del cambio climático, y su manejo debe aprovechar las externalidades positivas para su manteniendo y sostenibilidad. b) Establecimiento de medidas de compensación ambiental. c) Promoción de los recursos asociados a la Biodiversidad: Flora y Fauna: Para este sistema las acciones a implementar son de recuperación y fomento de las especies nativas propias, con estrategias para su conservación y puesta en valor para la innovación en las diferentes áreas donde las especies puedan ser requeridas o utilizadas, igualmente en la conformación de bancos de genes y semillas. 4. Prevención de incendios forestales. En la gestión se deberán establecer medidas estructurales y no estructurales para el manejo los riesgos naturales, socio naturales, tecnológicos y antrópicos no intencionales o por el Calentamiento Global. Las medidas serán de mitigación o de adaptación.	
Artículo 584. Política sobre Cambio Climático. Se implementará una política de desarrollo bajo en carbono, que defina la línea base de carbono equivalente y las diferentes acciones de prevención, mitigación y adaptación para hacerle frente al cambio climático. Igualmente se desarrollará una estrategia para la gestión contra de los incendios forestales en la ciudad. Estas políticas y estrategias deberán incorporarse al Plan de Adaptación y Mitigación al Cambio Climático.	Articulo sustituido por los artículos 578 al 578 AS (Derogado)

Artículo 585. Estándares de Construcción y Construcción Sostenible. La Administración Municipal implementará las acciones correspondientes a la formulación de las normas de Construcción y Construcción Sostenible. Los contenidos Básicos de este Código serán los siguientes: 1. Evaluación de condiciones zonales y locales de construcción en la ciudad. Microclimática 2. Diseño pasivo y aspectos arquitectónicos. 3. Aspectos constructivos de resistencia de materiales, sismo resistencia y seguridad. 4. Utilización de materiales sostenibles para la construcción. 5. Aspectos constructivos para el consumo eficiente de la energía. 6. Aspectos constructivos para el ahorro de agua y la sostenibilidad ambiental. 7. Manejo de residuos sólidos en construcción sostenible. 8. Promoción e incentivos varios para la construcción sostenible 9. Análisis de las características climáticas y ambientales de la ciudad de Medellín: temperatura, humedad, velocidad y dirección del viento, luz solar y ruido. 10. Orientación y ubicación adecuada de los inmuebles con parámetros de diseño de la iluminación artificial y la temperatura dentro de un proyecto. 11. Diseño de fachadas y muros verdes, ubicación de ventanería, tragaluces, claraboyas, fachadas de doble faz y muros intermitentes. 12. Arborización como ayuda al manejo de la iluminación, la protección solar, la contaminación, el ruido y la temperatura. 13. Cubiertas verdes como alternativa constructiva. 14. Estrategias e incentivos para la incorporación de energías alternativas.	Articulo sustituido por los artículos 578 al 578 AS (Derogado)

TITULO III SISTEMA PARTICIPATIVO E INSTITUCIONAL	
Artículo 586. Estructura del sistema. El sistema participativo e institucional se estructura a partir de 3 componentes básicos: 1. Gestión de los instrumentos. 2. Gestión del conocimiento y participación. 3. Seguimiento y control a las curadurías.	Conserva su vigencia
CAPÍTULO I GESTIÓN DE LOS INSTRUMENTOS	
Artículo 587. Gestión de los instrumentos. Se estructura a partir de: 1. Elemento de Dirección Estratégica 2. Elemento de Planificación territorial 3. Elemento de Operación	Conserva su vigencia
Artículo 588. Dirección estratégica. Tiene como fin garantizar la equidad territorial y la sostenibilidad del sistema de ordenamiento territorial en el tiempo. Consiste en liderar y direccionar la gestión y el desarrollo del Plan de Ordenamiento Territorial, velando por el cumplimiento de los	Conserva su vigencia

principios, políticas, estrategias y el desarrollo de su correspondiente Programa de Ejecución, promoviendo la programación general de la inversión pública o de los recursos requeridos y destinados a cada proyecto con sus correspondientes fuentes de financiación, de manera concertada, coordinada y equitativa.

Artículo 589. Lineamientos generales del direccionamiento estratégico.

Serán los siguientes:

1. Liderar acciones estratégicas para el cumplimiento de los principios, las políticas, los lineamientos y las estrategias de desarrollo territorial, contemplados en este Plan, con miras a lograr la equidad territorial, el reparto equitativo de cargas y beneficios con la gestión de los ámbitos de reparto, entre otros instrumentos y la conformación del modelo de ocupación mediante el desarrollo coherente, eficiente y eficaz del Programa de Ejecución, en coherencia con la planificación y gestión integral del Municipio de Medellín y con otros requeridos de orden supramunicipal.
2. Generar y potenciar las interrelaciones entre los subsistemas del sistema de gestión para la equidad territorial, con las dinámicas de orden supramunicipal que se requieran para el desarrollo del Plan.
3. Determinar los programas y/o proyectos que se ejecutarán en el corto, mediano y largo plazo contenido en el Programa de Ejecución y su priorización, con miras a la generación del sistema público y colectivo requerido para la conformación del modelo de ocupación.
4. Planificar la sostenibilidad del sistema público y colectivo y de los Bienes inmuebles propiedad del Municipio de Medellín, mediante la administración de los recursos provenientes de la aplicación de los instrumentos del Sistema de gestión para la equidad territorial.
5. Promover la implementación del sistema de gestión para la equidad territorial, dirigiéndolo a suplir el déficit del sistema público y colectivo, para la óptima conformación

Conserva su vigencia

del modelo de ocupación, enfocada a la generación de rentas para efectos de mantenerlos y permitir su sostenibilidad en el tiempo.

6. Direccionar y distribuir los recursos provenientes de la aplicación de los instrumentos del Sistema de Gestión para la equidad territorial hacia los proyectos contenidos en el Programa de Ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial, destinados para la generación, el mantenimiento y la administración del sistema público y colectivo.

7. Promover la realización de análisis y estudios requeridos para buscar alternativas de administración y gestión de los recursos, con el fin de dar respuesta a los requerimientos del programa de ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial, para garantizar las apuestas y dinámicas de mediano y largo plazo con carácter estratégico, que superan o desbordan la maniobrabilidad que da el marco fiscal, sin ir en detrimento del balance de la Hacienda pública.

8. Coordinar el desarrollo coherente, eficiente y eficaz de los Sistemas Institucionales y de Gestión.

9. Liderar la realización e implementación de los modelos de gestión y financiación de los macroproyectos, considerando lo siguiente:

a) Garantizar el reparto equitativo de cargas y beneficios

b) Garantizar la regulación del mercado del suelo

c) Evitar que la retención de suelos, la especulación y el impacto de la urbanización ilegal continúen reforzando la exclusión, la segregación socio-espacial, el deterioro ambiental y las condiciones de habitabilidad de la población.

d) Crear mecanismos sostenibles de oferta de suelo, de construcciones y de control, que frenen efectivamente la urbanización ilegal y garanticen el acceso a la vivienda digna.

e) Generar y/o potenciar las interrelaciones entre los componentes de los sistemas institucionales y de gestión, con las dinámicas de orden supramunicipal, en los subsistemas de planificación complementaria, intervención del suelo y financiación.

10. Controlar, monitorear y evaluar las acciones de las distintas dependencias y entidades que intervienen en los Sistemas institucionales y de gestión e implementar los correctivos y/o ajustes con miras al mejoramiento continuo.

11. Liderar la creación y la implementación de acciones y herramientas, como los sistemas digitales de información georreferenciada requeridos para la puesta en marcha de los sistemas institucionales y de gestión.

12. Implementar los sistemas institucionales y de gestión, en concordancia con la visión estratégica del territorio y el propósito de integración metropolitana, regional y nacional, promoviendo y liderando los grupos interdisciplinarios, conformados por los actores competentes, gestionando su implementación y articulación con los subsistemas integrales de planificación complementaria y de gestión y financiación de orden municipal, metropolitano, regional y nacional, para la realización de acciones y proyectos de interés conjunto.

13. Promover la creación de conocimiento, la innovación tecnológica en los temas concernientes al desarrollo territorial y la creación de comités y comisiones requeridas para desarrollarlos.

Parágrafo. La operación del Sistema se implementará de manera progresiva, determinando las acciones y las herramientas requeridas para poner en funcionamiento el Sistema de Gestión para la Equidad Territorial del POT.

Artículo 590. Planificación territorial.

Está compuesta por los instrumentos de Planificación y de Intervención del suelo, complementarios al Plan de Ordenamiento Territorial, los cuales tienen como fin concretar el modelo de ocupación para el municipio de Medellín y viabilizar la ejecución de los programas y proyectos, en aplicación del principio del reparto equitativo de cargas y beneficios.

Conserva su vigencia

Estos instrumentos se encuentran descritos en los subsistemas de Planificación Complementaria e Intervención del suelo del Sistema de Gestión para la Equidad.	
Artículo 591. Operación del sistema. Está constituido por todos los actores y entidades públicas y privadas que intervienen y contribuyen al ordenamiento del territorio. En éste se concretan la administración, mantenimiento, inversión, gestión y ejecución de los recursos provenientes de los instrumentos de gestión del Sistema de Gestión para la Equidad.	Conserva su vigencia
Artículo 592. Lineamientos generales de la operación del sistema. Se desarrollará de acuerdo con los siguientes lineamientos: 1. Administrar los recursos provenientes de los instrumentos de financiación. 2. Administrar los recursos o rentas generadas para el mantenimiento y sostenibilidad del sistema público y colectivo o de los Bienes Inmuebles propiedad del municipio de Medellín. 3. Gestionar los recursos para desarrollar el sistema público y colectivo, mediante la ejecución de los proyectos contenidos en el Programa de ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial. 4. Ejecutar los respectivos recursos para el desarrollo del sistema público y colectivo, provenientes de los instrumentos de financiación del Sistema de Gestión para la Equidad Territorial. 5. Crear, implementar, actualizar y/o ajustar la GeoDataBase de los Bienes Inmuebles propiedad del municipio de Medellín, lo que incluye el incorporar entre otros datos, el registro único de Bienes Inmuebles. 6. Promover los mecanismos necesarios que permitan realizar el mantenimiento de los bienes inmuebles de interés cultural y de valor patrimonial que garantice su cualificación	Conserva su vigencia

continua, la protección y conservación del patrimonio, en los aspectos constructivos, urbanísticos, estéticos y paisajísticos, cumpliendo con las reglamentaciones relacionadas y con los protocolos de construcción sostenible.	
Artículo 593. Mecanismos de operación del sistema participativo e institucional. Se realizará a través de mecanismos administrativos y técnicos. 1. Mecanismos administrativos: a) El fortalecimiento Institucional a través de la actualización y modificación de la estructura administrativa para adecuarla a los fines del ordenamiento territorial. b) La creación de entidades descentralizadas, sociedades o establecimientos públicos y la participación en asociaciones público privadas u otras formas asociativas, que permitan gestionar de manera eficiente el ordenamiento del territorio. 2. Mecanismos técnicos: a) Los ámbitos de reparto para la distribución equitativa de los recursos que se generan con la aplicación de los diferentes instrumentos del Sistema de Gestión para la Equidad Territorial. b) Los sistemas de información para la gestión de los instrumentos de planificación, intervención y financiación.	Conserva su vigencia
Artículo 594. Ámbitos de reparto. Es un mecanismo de operación del Sistema de Gestión para la Equidad Territorial de carácter técnico, con el cual, mediante la representación por áreas de intervención,	Conserva su vigencia

determina donde se harán efectivos los recursos obtenidos por concepto del pago de las obligaciones urbanísticas en dinero u otros instrumentos de financiación.

Se establecen nueve (9) ámbitos de reparto para la redistribución equitativa de los recursos, provenientes de la compensación en dinero de áreas de cesión pública y obligación de construcción y otros instrumentos. Estos ámbitos de reparto son:

Código de Ámbito de Reparto	Nombre del Ámbito de Reparto	Descripción
AR1	Ámbito Ladera Nor-oriental	Ladera urbana
AR2	Ámbito Ladera Nor-occidental	Ladera urbana
AR3	Ámbito Santa Elena	Área de Intervención Estratégica
AR4	Ámbito Corredor la Iguana	Área de Intervención Estratégica
AR5	Ámbito Ladera Sur-Oriental	Ladera urbana
AR6	Ámbito Ladera Sur-Occidental	Ladera urbana
AR7	Ámbito Río	Área de Intervención Estratégica
AR8	Ámbito borde urbano-rural	Área de Intervención Estratégica
AR9	Ámbito Rural	Áreas urbanas de Corregimientos de San Antonio y San Cristóbal, áreas Suburbanas y ladera o zona rural; se excluyen las Áreas de Intervención Estratégica del Borde rural.

Artículo 595. Gestión de los ámbitos de reparto.

La distribución de los recursos entre ámbitos se realizará teniendo en cuenta lo siguiente:

1. Escala Municipal. De acuerdo con las apuestas realizadas para el cumplimiento del modelo de ocupación determinado por este Plan, es decir, considerando tanto las características homogéneas que se quieren generar en cada territorio específico, como el déficit existente en los mismos, en cuanto a los espacios públicos de esparcimiento y encuentro y de equipamientos básicos públicos, determinando las destinación de estos

Conserva su vigencia

recursos para la compra de predios o lotes de oportunidad que deberán ser adquiridos en el largo plazo, de acuerdo con el programa de ejecución del presente Plan. 2. Escala Intermedia. Comprende la adquisición de los predios o lotes de ejecución prioritaria, o lotes de oportunidad para ser adquiridos en el corto y mediano plazo destinados a la generación y/o ampliación de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro y a la construcción futura de equipamientos básicos públicos, sujetos a los instrumentos de planificación, en áreas de intervención estratégica para macroproyectos, API, desarrollo de proyectos en la ladera urbana y en el suelo rural, para hacerse efectivos en el territorio, a través de los diferentes instrumentos de planificación y desarrollo determinados en la Ley 388 de 1997 o la norma que la modifique, complemente o sustituya, y según la reglamentación general y complementaria de este Plan. 3. Escala Sectorial. Con base en los análisis y diagnósticos de cobertura y calidad del servicio, que deberán realizar los actores, entidades o dependencias que por sus competencias los tienen a cargo, es decir, los sectores de salud, educación, asistencia, bienestar social, cultura, recreación y deporte, entre otros; corresponde a la adquisición de los predios o lotes de oportunidad para la generación y/o ampliación de los equipamientos básicos públicos, se hacen efectivos en el territorio a través de proyectos priorizados en la formulación de los instrumentos de planificación complementaria, en los diferentes ámbitos y en el Plan de Desarrollo respectivo.	
Artículo 596. Administración de los recursos. Comprende la valoración, cuantificación, liquidación, recaudo, generación de rendimientos o rentas, la realización de desembolsos o pagos, para la adquisición y dotación de predios y la generación de rendimientos financieros u otras rentas. Los porcentajes, trámites, requisitos y procedimientos para la administración de estos recursos, serán definidos por la Administración Municipal.	Conserva su vigencia

Artículo 597. Transitoriedad En La Distribución De Recursos Causados. La obligaciones urbanísticas causadas con anterioridad a la vigencia del presente Acuerdo, y que no estén comprometidas presupuestalmente, se destinarán a la adquisición de predios y/o a la construcción de equipamientos colectivos y de espacio público, según la reglamentación que se expida.	Conserva su vigencia
CAPÍTULO II GESTIÓN DEL CONOCIMIENTO Y PARTICIPACIÓN	
Artículo 598. Gestión del conocimiento. Tiene como objetivo generar, compartir y aplicar el conocimiento y la información existente sobre el ordenamiento territorial, para desarrollar los procesos que permitan utilizar las capacidades del conocimiento acumulado de la organización en la generación de respuestas a las necesidades de los individuos, de las comunidades y de la propia organización, para el alineamiento de las visiones de futuro que van a determinar la planificación en el mediano y largo plazo. Su función es planificar, implementar y controlar todas las actividades relacionadas con el conocimiento y los programas requeridos para la administración efectiva del capital intelectual. Parágrafo. Con el fin de lograr que la política de protección a moradores sea una herramienta efectiva en la mitigación de impactos por obra pública, la Administración Municipal dispondrá la apropiación de un Banco de Experiencias donde se consignarán los resultados y las estrategias adoptadas frente a los diferentes proyectos de ciudad. Este banco será además insumo de referencia para los posteriores proyectos urbanos de donde se podrán extraer las rutas específicas de actuación.	Artículo sustituido Artículo 598. Gestión del conocimiento. La gestión del conocimiento se concibe como un proceso estratégico y sistemático mediante el cual las entidades públicas implementan acciones, mecanismos e instrumentos orientados a generar, identificar, capturar, valorar, transferir, apropiar, analizar, difundir y preservar el conocimiento —tanto tácito como explícito—, con el propósito de fortalecer la gestión institucional, facilitar procesos de innovación y mejorarla prestación de bienes y servicios a sus grupos de valor. En el ciclo continuo de evaluación, revisión e implementación que plantea las diferentes etapas del POT, la gestión del conocimiento del ordenamiento territorial se entiende como el proceso sistemático, continuo y transversal mediante el cual se identifican, generan, capturan, organizan, analizan, difunden, apropian y preservan los saberes técnicos, institucionales y territoriales asociados a la planificación, gestión y regulación del territorio, con el fin de fortalecer la toma de decisiones, el aprendizaje institucional y la generación de valor público. En el marco del POT, la gestión del conocimiento articula la experiencia acumulada de la administración pública, el conocimiento normativo y técnico, y los saberes sociales y comunitarios, para asegurar una aplicación coherente, informada y adaptable del ordenamiento territorial. Este proceso se concibe como un ciclo que integra la creación, acumulación, transferencia y aplicación del conocimiento, y se soporta en la interacción permanente entre personas, procesos y tecnologías, permitiendo que la información

	territorial, los estudios técnicos, la cartografía, los aprendizajes de la implementación y la participación ciudadana retroalimenten de manera verificable la formulación, ejecución, seguimiento, evaluación y ajuste del POT, fortaleciendo la transparencia, la cultura de la legalidad y la legitimidad de las decisiones sobre el territorio. Este componente tiene como propósito fortalecer la toma de decisiones, el aprendizaje institucional y la aplicación efectiva del POT, mediante la administración del conocimiento organizacional, técnico y territorial, articulando las capacidades humanas, los procesos institucionales y las herramientas tecnológicas disponibles. Su enfoque trasciende lo informativo y declarativo, y se centra en asegurar que el conocimiento generado contribuya de manera efectiva a la toma de decisiones, la coherencia normativa y la aplicación del POT en el territorio. La gestión del conocimiento deberá asegurar la integración, interoperabilidad y coherencia de la información con los sistemas de información territorial del Distrito, así como la disponibilidad de mecanismos que eviten la duplicidad de estudios, optimicen recursos y faciliten la aplicación de los resultados en los procesos de planeación y gestión territorial.
SECCIÓN I. Componente de Participación	
Artículo 599. Definición Del Componente De Participación. Comprende el diálogo abierto de normas, instrumentos, procedimientos, programas y proyectos, así como el amplio y activo compromiso ciudadano, para garantizar el principio constitucional de participación, con el fin de promover procesos participativos que den voz, apertura y transparencia, gestionando un desarrollo territorial proyectado para el largo plazo, basado en el entendimiento del Plan de Ordenamiento como un Pacto Social de obligatorio cumplimiento, en el que la sociedad en su conjunto se apropia y desarrolla sus contenidos, construyendo propuestas e implementando acciones de planificación territorial. Para ello el componente de participación del POT, parte de las siguientes apuestas y premisas:	Artículo sustituido por 602 A, 602 B, 602 C (Derogado)

1. La ciudad se concibe como una sociedad territorialmente organizada, desde su dimensión física y humana, y como el espacio natural para la vida en colectivo y ejercicio de la ciudadanía.
2. Las relaciones sociales son estructuradoras de la realidad presente y futura, ordenadoras del territorio tanto desde lo cultural como desde lo organizacional.
3. El derecho a la ciudad, implica más que un derecho a la ciudad física, una búsqueda estratégica para implementar políticas públicas, que permitan que las personas puedan acceder al disfrute de sus derechos y al cumplimiento de sus deberes, y con ello alcanzar un desarrollo humano con calidad y bienestar.
4. La Comunicación es un proceso determinante, pues debe constituirse en el medio a través del cual se fomenta la articulación de actores y sectores sociales, económicos, culturales y políticos en la gestión del territorio, y para la formulación concertada de las políticas públicas que ordenan la dinámica, el crecimiento y desarrollo de la Ciudad.
5. La conservación y valoración de la memoria en los procesos participativos es uno de los fundamentos para la legitimidad y continuidad de los actores participantes en la construcción de lo público, sean ellos servidores del Estado; organizaciones, líderes sociales, sectores privados y empresariales.
6. Es una prioridad asumir una visión integradora de los procesos de articulación regional y metropolitano, como escala de análisis e interpretación para comprender las complejas dinámicas y relaciones sociales, económicas, ambientales y culturales y su incidencia en lo cotidiano del habitante de la Ciudad.

Artículo 600. Propósitos Para La Gestión Participativa.

Este Plan representará la oportunidad de proponer, ejecutar y evaluar un componente de participación que involucre de manera organizada, activa, intencionada y deliberativa a los distintos actores corresponsables – públicos, privados y comunitarios - del

Artículo sustituido por 602 A, 602 B, 602 C (Derogado)

cumplimiento de los ajustes y directrices para el Ordenamiento Territorial de la Ciudad. Para ello el componente de Participación debe:

1. Presentar una reflexión permanente a los actores clave del ordenamiento territorial, sobre el presente y futuro de la sociedad desde una perspectiva estratégica del desarrollo.
2. Aportar a un proceso de formación de ciudadanos con criterios y fundamentos objetivos para la comprensión y análisis del territorio.
3. Propender por el interés y la participación de la población en los asuntos públicos.
4. Estimular el surgimiento y fortalecimiento de organizaciones -colectivos- y movimientos con decisión de cambio y comprometidas con el desarrollo del barrio, la comuna, la vereda, el corregimiento, la zona y la ciudad.
5. Reconocer el territorio como generador de riqueza y valor, y la importancia de desprenderse de concepciones localistas para dimensionar lo regional.
6. Posibilitar la creación y fortalecimiento de redes de trabajo efectivas, para discusión territorial.
7. Proponer y mantener la comunicación pública como garante de la información y de la participación.
8. Facilitar el empoderamiento de los diversos actores con sus roles y procesos participativos en función del desarrollo y ordenamiento territorial de la Ciudad.
9. Estimular desde lo barrial y veredal, una mirada de la ciudad y de lo regional.
10. Posibilitar desde un enfoque territorial, la promoción del desarrollo humano integral.
11. Permitir la incidencia de los diversos actores en el control social del Plan de Ordenamiento Territorial de manera organizada, planificada y coherente en los planes, programas y proyectos priorizados por los gobernantes y la ciudadanía.

Artículo 601. Estrategias Del Componente.

Artículo sustituido por 602 A, 602 B, 602 C (Derogado)

La ejecución del Plan de Ordenamiento, en aras de garantizar el principio de participación, asumirá las siguientes estrategias de actuación:

- 1. Cultura ciudadana:** Se requiere desarrollar un conjunto de acciones, valores y reglas mínimas compartidas entre los ciudadanos que generen sentido de pertenencia, faciliten convivencia, respeto del patrimonio común y reconocimiento de los derechos y deberes como habitantes de la ciudad, donde los esfuerzos sean encaminados a promover un liderazgo ciudadano con fuerte criterio político, cívico y de participación, donde prevalezca la deliberación cualificada en los proyectos urbanos y rurales.
- 2. Ejercicio democrático:** Se hace necesario atribuir la titularidad del poder al conjunto de la sociedad, para que las decisiones sean colectivas y adoptadas por la ciudadanía mediante mecanismos de participación directa e indirecta. Lo democrático representa una forma de convivencia social, donde los ciudadanos son libres e iguales y las relaciones sociales se tejen procurando la horizontalidad de las mismas.
- 3. Compromiso sociopolítico:** Implica estimular procesos sociales asociativos entre el Estado, el sector privado y comunitario, para aportar soluciones efectivas a los problemas públicos; una ética y compromisos compartidos respecto a los asuntos colectivos, entre actores comunitarios, privados y públicos.
- 4. Inclusión:** Se debe propender por la búsqueda de oportunidades para que los ciudadanos, ejerzan sus derechos y cumplan sus deberes, en y con la sociedad; así como promover redes y alianzas para la consolidación de prácticas incluyentes.
- 5. Control Social:** El aumento acelerado de las condiciones sociales, económicas, ambientales y urbanísticas de la Ciudad, exige hoy por hoy, mayor transparencia en la gestión pública, privada y comunitaria y a su vez respuestas eficaces, eficientes e innovadoras a la sociedad. En tal sentido, la participación ciudadana se convierte en la manera de permitir a las personas y a las instituciones, influir en el desarrollo de la función pública, claro está, con argumento, propuestas y apropiados debates. Es fundamental entonces, que el control social aporte al fortalecimiento de la democracia y la gobernabilidad.
- 6. Comunicación pública:** Debe entenderse como un proceso de interacción, de mutuas influencias entre el Estado y la sociedad civil, que busca establecer un vínculo,

ya sea de forma directa (interpersonal) o a través de los medios, aprendiendo, utilizando y recreando socialmente las palabras, imágenes, sonidos o cualquier otro tipo de señal. La Comunicación se convierte en un proceso movilizador que redundará en la apropiación y responsabilidad de los diferentes actores involucrados en el ordenamiento del territorio. Su enfoque deberá permitir articular las demandas de quienes habitan la Ciudad y los objetivos de desarrollo y transformación en un contexto siempre cambiante.	
Artículo 602. Programas Y Proyectos Para El Componente. Las estrategias del componente de Participación se materializarán a partir de los siguientes programas y proyectos: Programa 1. Cultura Ciudadana. Implica la realización de acciones encaminadas a mantener, fortalecer o cambiar comportamientos, con el fin de lograr por vía pedagógica el cumplimiento de la norma y promover acciones que estimulen la valoración de lo público, como aquello que es de todos y para todos. Proyecto: El aprender haciendo de nuestra ciudad. Programa 2. Comunicación Pública. Procesos de acercamiento a la ciudadanía para conocer sus opiniones, inquietudes y propuestas al ordenamiento territorial e informar de manera clara, oportuna y permanente las implicaciones que genera este Plan en la cotidianidad de los habitantes y en la ciudad, mediante diversas estrategias y medios de comunicación. Proyecto: Ciudad Comunicada Programa 3. La corresponsabilidad en la construcción de lo público. Promoción de acuerdos entre actores clave del ordenamiento territorial, en función de favorecer el bienestar común y la calidad de vida de quienes habitan la Ciudad, respetando los deberes y derechos con quienes se pacta y actuando de conformidad con los acuerdos definidos. Proyecto 1. Entre Todos: Un Pacto Ciudadano	Artículo sustituido por 602 A, 602 B, 602 C (Derogado)

Proyecto 2. Control Social: Las veedurías ciudadanas como espacios de deliberación y aporte al desarrollo de la ciudad. Proyecto 3. Banco de Buenas Prácticas – Observatorio Programa 4. Fortalecimiento para la gestión del desarrollo. Procesos de formación y capacitación que permita el empoderamiento de las personas y organizaciones en sus capacidades humanas, sociales, e institucionales, en función de la planeación y gestión participativa del desarrollo. Proyecto. La formación continúa determinante para el cambio.	
Artículo adicionado	Artículo 602A. Ruta operativa para la gestión del conocimiento del ordenamiento territorial Ciclo operativo de la gestión del conocimiento. La gestión del conocimiento del POT se desarrolla a través de un ciclo integrado por los siguientes ejes: 1. Generación y captura. Comprende la producción y recopilación de información técnica, normativa, cartográfica, estadística, participativa y comunitaria derivada de la formulación, ejecución, seguimiento y evaluación del POT, así como de estudios, proyectos, procesos participativos y actuaciones administrativas asociadas al ordenamiento territorial. 2. Organización y sistematización. Incluye la clasificación, estandarización, validación y almacenamiento del conocimiento generado, garantizando su coherencia, integridad, interoperabilidad y actualización permanente, en articulación con los sistemas de información territorial, la geodatabase corporativa y los repositorios institucionales. 3. Análisis e integración del conocimiento. Consiste en la interpretación y análisis de la información para generar conocimiento útil, aprendizajes institucionales e insumos estratégicos que permitan evaluar resultados, identificar brechas, riesgos y oportunidades, y orientar decisiones de planificación y gestión territorial.

	4. Transferencia, divulgación y apropiación. Asegura la circulación, difusión y disponibilidad del conocimiento mediante mecanismos de acceso a la información, datos abiertos, geovisores, informes, productos pedagógicos y estrategias de lenguaje claro, posibilitando su uso por parte de las dependencias del Distrito, actores territoriales y ciudadanía y promoviendo la comprensión del POT, la cultura de la legalidad y la corresponsabilidad ciudadana. 5. Uso estratégico y retroalimentación. Implica la incorporación efectiva del conocimiento generado como insumo formal en la toma de decisiones, la evaluación del POT, los procesos de revisión y ajuste normativo, y la definición de acciones, programas y proyectos de ordenamiento territorial. 6. Seguimiento, evaluación y mejora continua. La gestión del conocimiento es objeto de seguimiento y evaluación periódica, con el fin de verificar su contribución al aprendizaje institucional, a la calidad de las decisiones y a la actualización permanente del POT, asegurando su mejora continua y sostenibilidad en el tiempo.
Artículo adicionado	Artículo 602B. Gobernanza colaborativa y gestión participativa del ordenamiento territorial La planeación participativa reconoce a la ciudadanía como sujeto activo de derechos y corresponsable en la construcción territorial, garantizando condiciones reales para su incidencia en las decisiones del ordenamiento. No se agota en la formulación de un plan; comprende momentos previos de diagnóstico y formulación y etapas posteriores de ejecución, seguimiento y evaluación. En coherencia con el Decreto 1229 de 2025 y el Decreto 1232 de 2020, la gestión participativa del POT se estructurará como un sistema operativo con reglas, instrumentos, responsables, indicadores y mecanismos de seguimiento, asegurando la trazabilidad de los aportes ciudadanos y su integración en las decisiones normativas y programáticas. Esta concepción se fortalece al entender la planeación no solo como un ejercicio técnico-normativo, sino como una infraestructura institucional de gobernanza colaborativa, donde la participación ciudadana se configura como derecho fundamental, función pública estructural y condición de legitimidad de las decisiones territoriales.

	En este sentido, la gestión participativa del POT se estructura como un sistema de gobernanza colaborativa multi actor que articula ciudadanía, organizaciones sociales, sector productivo, academia e institucionalidad distrital, bajo principios de corresponsabilidad, transparencia y control social. La participación produce conocimiento territorial, fortalece capacidades locales y contribuye a la construcción de consensos estratégicos para la transformación del territorio.						
Artículo adicionado	Artículo 602C. Ejecución del sistema participativo: planes, programas y proyectos. La siguiente tabla organiza dos líneas estratégicas fundamentales para la implementación del Plan de Ordenamiento Territorial: la consolidación de una gobernanza colaborativa con articulación institucional permanente y la garantía de un enfoque diferencial e inclusivo con incidencia normativa. Ambas dimensiones operativizan los principios de corresponsabilidad, articulación institucional, igualdad material, incidencia efectiva y control social, asegurando que el POT se implemente como un pacto territorial multi actor y con garantías de participación real para los distintos grupos poblacionales. Programas estratégicos para la gobernanza colaborativa y la participación en la implementación del POT <table><tr><td>PROGRAMAS</td><td>PROYECTOS</td><td>ACTORES ESTRATÉGICOS</td></tr><tr><td colspan="3">GOBERNANZA COLABORATIVA Y ARTICULACIÓN INSTITUCIONAL DEL POT</td></tr></table>	PROGRAMAS	PROYECTOS	ACTORES ESTRATÉGICOS	GOBERNANZA COLABORATIVA Y ARTICULACIÓN INSTITUCIONAL DEL POT		
PROGRAMAS	PROYECTOS	ACTORES ESTRATÉGICOS					
GOBERNANZA COLABORATIVA Y ARTICULACIÓN INSTITUCIONAL DEL POT							

	<table><tr><td>Consolidar un sistema permanente de articulación multi actor para la implementación, seguimiento y evaluación del POT.</td><td> ·Pacto Territorial Multi actor ·Comité Intersectorial del POT ·Red de Veedurías y Evaluación Participativa ·Mesas técnicas de Articulación normativa, temática y sectorial. ·Articulación con el sistema de gestión del conocimiento </td><td>DAP Participación Ciudadana Gremios y sector empresarial Universidades Organizaciones sociales Veedurías ciudadanas CTP, JAL, JAC, CDPC Concejo Distrital Secretarías sectoriales Operadores del Sistema de gestión del conocimiento</td></tr><tr><td colspan="3">ENFOQUE DIFERENCIAL E INCLUSIÓN TERRITORIAL Y SECTORIAL</td></tr><tr><td>Participación con igualdad material, eliminación de barreras y enfoque interseccional.</td><td> ·Mesas sectoriales, territoriales y poblacionales con incidencia normativa ·Consulta y Diálogo Intercultural ·Estrategias de convocatoria a escenarios de participación activados en las diferentes etapas y rutas de participación. </td><td>Secretaría de Inclusión Social. Secretaría de las Mujeres. Secretaría de Juventud. Planeación Comunidades étnicas. Organizaciones de mujeres. Juventudes. Personas mayores. Organizaciones de discapacidad. Víctimas del conflicto. Población LGBTIQ+</td></tr></table> Fuente: DAP Distrito Especial de Medellín, 2026.	Consolidar un sistema permanente de articulación multi actor para la implementación, seguimiento y evaluación del POT.	·Pacto Territorial Multi actor ·Comité Intersectorial del POT ·Red de Veedurías y Evaluación Participativa ·Mesas técnicas de Articulación normativa, temática y sectorial. ·Articulación con el sistema de gestión del conocimiento	DAP Participación Ciudadana Gremios y sector empresarial Universidades Organizaciones sociales Veedurías ciudadanas CTP, JAL, JAC, CDPC Concejo Distrital Secretarías sectoriales Operadores del Sistema de gestión del conocimiento	ENFOQUE DIFERENCIAL E INCLUSIÓN TERRITORIAL Y SECTORIAL			Participación con igualdad material, eliminación de barreras y enfoque interseccional.	·Mesas sectoriales, territoriales y poblacionales con incidencia normativa ·Consulta y Diálogo Intercultural ·Estrategias de convocatoria a escenarios de participación activados en las diferentes etapas y rutas de participación.	Secretaría de Inclusión Social. Secretaría de las Mujeres. Secretaría de Juventud. Planeación Comunidades étnicas. Organizaciones de mujeres. Juventudes. Personas mayores. Organizaciones de discapacidad. Víctimas del conflicto. Población LGBTIQ+
Consolidar un sistema permanente de articulación multi actor para la implementación, seguimiento y evaluación del POT.	·Pacto Territorial Multi actor ·Comité Intersectorial del POT ·Red de Veedurías y Evaluación Participativa ·Mesas técnicas de Articulación normativa, temática y sectorial. ·Articulación con el sistema de gestión del conocimiento	DAP Participación Ciudadana Gremios y sector empresarial Universidades Organizaciones sociales Veedurías ciudadanas CTP, JAL, JAC, CDPC Concejo Distrital Secretarías sectoriales Operadores del Sistema de gestión del conocimiento								
ENFOQUE DIFERENCIAL E INCLUSIÓN TERRITORIAL Y SECTORIAL										
Participación con igualdad material, eliminación de barreras y enfoque interseccional.	·Mesas sectoriales, territoriales y poblacionales con incidencia normativa ·Consulta y Diálogo Intercultural ·Estrategias de convocatoria a escenarios de participación activados en las diferentes etapas y rutas de participación.	Secretaría de Inclusión Social. Secretaría de las Mujeres. Secretaría de Juventud. Planeación Comunidades étnicas. Organizaciones de mujeres. Juventudes. Personas mayores. Organizaciones de discapacidad. Víctimas del conflicto. Población LGBTIQ+								
Artículo 603. Sistema De Seguimiento Y Evaluación Al POT. Se implementará un sistema que posibilite monitorear, hacer seguimiento y evaluar las trasformaciones, el cumplimiento de compromisos, la evolución de los ejes temáticos y la concreción del modelo de ocupación, así como de valorar los resultados del seguimiento, para determinar la relevancia, eficiencia, efectividad e impacto de la	Articulo Susituido									

implementación del presente Plan. Éste contará con un Sistema de Indicadores que responda a los momentos de monitoreo, seguimiento y evaluación, en el corto, mediano y largo plazo de la ejecución del presente Plan, de modo que se evidencien los avances en el cumplimiento de la normatividad, el marco estratégico, el modelo de ordenamiento propuesto, las áreas de intervención estratégica y los instrumentos de gestión y financiación, ejes temáticos y cambios territoriales. Parágrafo 1. La Administración Municipal, en un período no mayor de un año, a partir de la aprobación del Plan de Ordenamiento Territorial, definirá e implementará el Sistema de Seguimiento y Evaluación del presente POT y estructurará el Sistema de Indicadores identificando su línea base, las metas y los horizontes temporales correspondientes. Se diseñarán e implementarán los procedimientos necesarios y se designará los responsables de actualizar la información que requiere el Sistema, de manera que se permita la consulta por parte de las autoridades, instancias de gestión, órganos de control y de la ciudadanía en general. Parágrafo 2. La Administración Municipal en marco del sistema de seguimiento y evaluación, presentará el informe de gestión anual del Plan de Ordenamiento Territorial conjuntamente con el Informe de Gestión del Plan de Desarrollo donde se incorpore el seguimiento a cada uno de los componentes del Plan.	
Artículo adicionado	Artículo 603A. Definición del Sistema de Información del Ordenamiento Territorial –SIOT–. El Sistema de Información del Ordenamiento Territorial –SIOT– organiza, integra y pone a disposición la información necesaria para la formulación, implementación, seguimiento y evaluación del Plan de Ordenamiento Territorial, y también para el monitoreo y conocimiento del territorio, de forma permanente. Constituye un mecanismo funcional de articulación entre datos, procesos, actores y soportes tecnológicos, orientado a garantizar la trazabilidad, seguridad, calidad y

	disponibilidad de la información territorial para la toma de decisiones y para la participación de los diferentes actores del ordenamiento territorial. El SIOT integra el Expediente Distrital como su componente legal de archivo técnico, memoria institucional y seguimiento al Plan de Ordenamiento Territorial, que sustenta los diagnósticos y la definición de políticas, así como la formulación de planes, programas y proyectos de ordenamiento espacial del territorio. En este sentido, el Sistema de Información del Ordenamiento Territorial se integra a la gestión administrativa que articula las capacidades institucionales existentes para asegurar una administración coherente, transparente y basada en evidencia del ordenamiento territorial, y permite el desarrollo de la gestión del conocimiento y la innovación en la entidad y sus grupos de valor. Este modelo se visualiza en la Figura. Modelo del Sistema de Información del Ordenamiento Territorial.
Artículo 604. Alistamiento Institucional. Las Subdirecciones de Información, Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad y la de Planeación Organizacional y Modernización, de manera articulada, serán los encargados de definir los responsables, tareas, condiciones y los términos en que cada uno de los actores que intervienen el territorio aportan a la conformación de dicho mecanismo de seguimiento y evaluación, además de establecer los procedimientos, parámetros y compromisos para que dichos actores, entreguen de manera oportuna y confiable, la información que permita evidenciar los fenómenos físicos y sociales que se generan en el territorio. El Sistema de Seguimiento y Evaluación del POT deberá contar con el compromiso y la corresponsabilidad de todos aquellos actores que habitan y transforman el territorio, partiendo de las diferentes dependencias del nivel central y descentralizado del municipio de Medellín, así como las entidades que deben proyectar y controlar los impactos en el territorio a nivel ambiental, social, económico, político y urbanístico, tales como:	Artículo Derogado

1. Las Curadurías Urbanas o quién haga sus veces, como organismos particulares que ejercen la función pública de verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes, a través del otorgamiento de licencias urbanísticas; 2. Los gremios de la construcción y del sector inmobiliario, cuya labor contribuye de manera directa a la transformación y consolidación urbana del territorio, 3. El Consejo Territorial de Planeación como representante de diferentes sectores, poblaciones, gremios y organizaciones de la sociedad civil, que habitan y aportan al desarrollo del territorio, 4. El Concejo Municipal quien ejerce el control político y 5. Las Veedurías Ciudadanas que ejercen vigilancia social sobre la gestión pública. Cada uno de estos actores, desde su rol, deberá brindar soporte institucional, normativo y social al seguimiento y evaluación en la implementación del POT, y tiene la responsabilidad de actuar como garante de que los cambios y trasformaciones que se vayan ejecutando, coincidan con lo que se ha previsto en el presente Plan.	
Artículo adicionado	Artículo 604A. Principios generales del Sistema de Información del Ordenamiento Territorial -SIOT-. Por lo anterior y para dar cumplimiento tanto a la normativa vigente como a las necesidades del Distrito, se plantean lineamientos generales para el Sistema de Información del Ordenamiento Territorial, en adelante Sistema de Información del Ordenamiento Territorial, basado en los siguientes principios: 1. Definición precisa de actores y roles a. Definir claramente las dependencias responsables de cada subcomponente del Sistema de Información del Ordenamiento Territorial en torno a las actividades de producción, análisis, consolidación, validación y almacenamiento de la información. b. Asignar los roles conforme a la estructura orgánica vigente y el modelo de operación por procesos del Distrito.

2. Formalización de procesos y flujos de información

- a. Definir los procesos de recolección, transferencia, verificación, análisis y publicación de la información territorial.
- b. Incorporar flujos de información estandarizados que contemplen periodicidad, trazabilidad, oportunidad y consistencia.
- c. Actualizar los instrumentos y productos del Expediente Distrital para que respondan a los procesos definidos.

3. Articulación interinstitucional requerida.

- a. Generar mecanismos formales de coordinación entre los actores vinculados al sistema de información.
- b. Integrar las instancias existentes como partes constitutivas del proceso de articulación del sistema de información.

4. Integración con el soporte tecnológico existente

- a. Integrar la estructura del Sistema de Información del Ordenamiento Territorial con las capacidades de gestión documental, los sistemas de almacenamiento y las plataformas tecnológicas institucionales.
- b. Incluir lineamientos que aseguren la interoperabilidad con otros sistemas de información del Distrito.

5. Enfoque de actualización continua

- a. Definir que la estructura del sistema, así como la asignación de roles y productos, será revisada cuando se presenten cambios normativos o institucionales.

	b. Incluir instrumentos de revisión periódica interna que permitan verificar la vigencia y pertinencia del sistema. 6. Gobernanza de la información a. La gobernanza del Sistema de Información del Ordenamiento Territorial define los roles, responsabilidades y mecanismos de coordinación necesarios para administrar de manera eficiente la información territorial y garantizar una gestión coherente con el marco normativo y las capacidades institucionales. Roles institucionales: Se deberá definir una dependencia responsable de la administración, coordinación e integración técnica del Sistema de Información del Ordenamiento Territorial. Cada área técnica asumirá responsabilidades específicas según sus competencias, garantizando la gestión, validación y análisis de la información del sistema. Responsabilidad: cada área técnica es responsable de la veracidad y actualización de la información que produce y que comparte con otras dependencias. Comité técnico: se deberá crear un comité interno de datos territoriales encargado de definir estándares, aprobar actualizaciones y validar productos. Documentación y versionamiento: Todos los conjuntos de datos, indicadores y modelos deberán estar documentados (fecha de creación, responsable y fuente) y contar con control de versiones para registrar cambios, mantener trazabilidad y asegurar que los resultados publicados puedan ser reproducidos y auditados.
Artículo adicionado	Artículo 604B. Lineamientos operativos y organizacionales. En concordancia con los principios anteriormente descritos, la implementación del Sistema de Información del Ordenamiento Territorial requiere la definición de lineamientos operativos y organizacionales que permitan materializar de manera integral la definición de roles, la

estandarización de procesos y flujos de información, la articulación institucional, la integración tecnológica, la actualización continua y la gobernanza de la información en la práctica institucional. Estos lineamientos se orientan a precisar responsabilidades, establecer mecanismos de coordinación, asegurar condiciones de seguridad, actualización y sostenibilidad, y definir la estructura necesaria para la operación integral del sistema **los cuales se definen a continuación.**

1. Seguridad y respaldo

La información gestionada en el Sistema de Información del Ordenamiento Territorial debe estar protegida contra pérdida, manipulación o acceso no autorizado. Para ello se deberán:

- a. Realizar copias de respaldo periódicas en entornos institucionales seguros.
- b. Implementar controles de acceso y permisos diferenciados según roles.
- c. Aplicar protocolos de seguridad para la información sensible o restringida.
- d. Cumplir las políticas de Gobierno Digital y de seguridad de la información adoptadas por el Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín.

2. Actualización y sostenibilidad

El SIOT es un sistema en evolución permanente. Para mantener su pertinencia, se establecen los siguientes criterios:

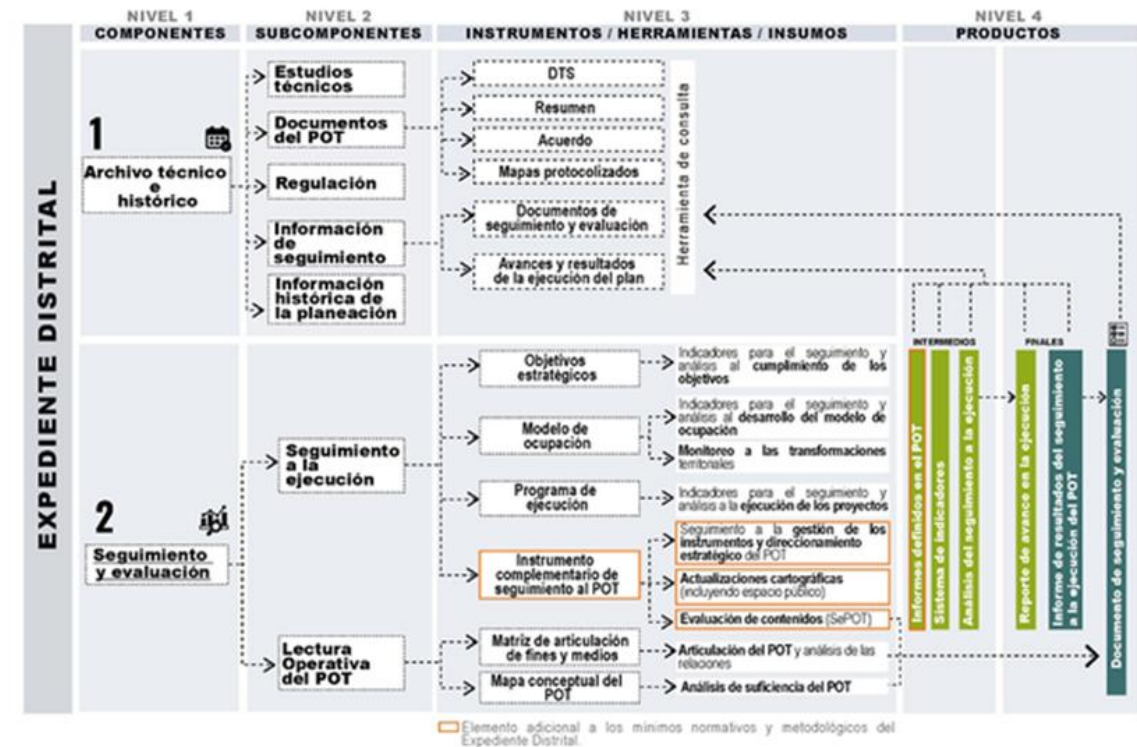
- a. Actualizar de manera periódica la información técnica y normativa.
- b. Revisar anualmente la estructura de datos, catálogos y modelos.
- c. Fortalecer la capacitación continua del personal técnico en gestión de información territorial.
- d. Monitorear el desempeño del sistema para garantizar eficiencia y disponibilidad.

	e. Realizar mantenimiento tecnológico de las plataformas, bases de datos y servidores institucionales 3. Difusión y uso de la información La información del Sistema de Información del Ordenamiento Territorial debe estar disponible para la toma de decisiones institucionales y para la ciudadanía, conforme a las políticas de transparencia. En ese sentido se deberá: a. Publicar informes, tableros y mapas en el micrositio del Plan de Ordenamiento Territorial. b. Poner a disposición información validada en las plataformas públicas del Distrito. c. Entregar datos a otras dependencias mediante canales seguros y oficiales. d. Promover el uso de los datos para análisis técnicos, académicos y de gestión. 4. Estructura organizacional y roles del SIOT La operación del Sistema de Información del Ordenamiento Territorial requiere una estructura organizacional que defina responsabilidades claras y asegure la coordinación entre las dependencias responsables. Esta estructura busca garantizar la sostenibilidad del sistema, la actualización permanente de la información y la coherencia entre los procesos técnicos, normativos y tecnológicos. 5. Coordinación general La dependencia designada será responsable de la dirección y administración general del Sistema de Información del Ordenamiento Territorial. Le corresponde: a. Ejercer la coordinación estratégica del sistema. b. Definir los lineamientos técnicos y metodológicos.

	c. Articular los equipos encargados de la gestión de la información territorial, documental y normativa. Desde esta coordinación se garantizará la interoperabilidad entre los sistemas, la trazabilidad de los datos y la difusión de los productos derivados del Sistema de Información del Ordenamiento Territorial. 6. Roles técnicos y operativos El funcionamiento del sistema se apoya en equipos técnicos especializados que cumplen, de manera general, las siguientes funciones: a. Gestión de información y bases de datos: Sera responsable de administrar, depurar y consolidar los conjuntos de datos que alimentan el sistema. b. Gestión geoespacial: Será responsable de integrar y analizar la información territorial en plataformas SIG, asegurando la coherencia cartográfica del Plan de Ordenamiento Territorial. c. Gestión documental: Será responsable de organizar y custodiar la información del Archivo Técnico e Histórico (ATH), garantizando trazabilidad y acceso controlado. d. Gestión normativa: Será responsable de actualizar los instrumentos jurídicos y urbanísticos asociados al POT y sus componentes. e. Análisis y evaluación: Será responsable de producir informes, tableros y reportes analíticos derivados del Sistema de Seguimiento y Evaluación (SSE). f. Soporte tecnológico: Será responsable del mantenimiento de las plataformas, repositorios y entornos digitales que soportan la operación del Sistema de Información del Ordenamiento Territorial. 7. Gobernanza interna

	Para la gestión integral del Sistema de Información del Ordenamiento Territorial se recomienda establecer una instancia interna de coordinación que actúe como Comité Técnico de Información Territorial, con las siguientes funciones: a. Aprobar lineamientos de datos, metadatos y estándares técnicos. b. Validar actualizaciones o integraciones de información en el sistema. c. Coordinar la interoperabilidad entre las áreas de la dependencia responsables con las entidades externas. d. Monitorear la calidad, oportunidad y coherencia de la información publicada.
Artículo 605. Expediente municipal. Es un sistema de información en el que confluyen actores, políticas, procesos, datos, recursos materiales y tecnologías involucradas en la gestión de la información, para generar conocimiento. Esta herramienta se constituye como la memoria institucional del proceso de planeación territorial, aportando instrumentos que le permitan al Municipio evaluar los resultados obtenidos en la construcción del modelo de ocupación del territorio propuesto en este Plan, además de generar información de soporte a la administración municipal para la toma de decisiones relacionadas con la gestión, revisión y ajuste del POT y ofrecer los insumos necesarios para elaborar un documento de seguimiento y evaluación que sustente técnicamente los ajustes que deben realizarse al POT, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 9 del Decreto 4002 de 2.004 o la norma que lo modifique, complemente o sustituya. El expediente permitirá desarrollar las actividades de monitoreo, seguimiento y evaluación, a partir de sus dos componentes básicos: 1. Archivo técnico e histórico de la planificación territorial municipal. 2. Sistema de seguimiento y evaluación.	Artículo sustituido Artículo 605. El expediente distrital en el sistema de información del ordenamiento territorial. La Ley 388 de 1997, en su artículo 112, establece la creación del expediente urbano como un sistema de información que respalde la planeación territorial. Incluye documentos, planos e información georreferenciada. El Decreto 1077 de 2015, refuerza esta disposición en su Artículo 2.2.2.1.2.1.5 al indicar que el seguimiento a la ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial se realiza a partir de la conformación de dicho expediente urbano. El Expediente Distrital de Medellín es parte del sistema de información que respalda la planeación, seguimiento y evaluación del ordenamiento territorial mediante la consolidación actualizada de documentos, planos y datos, en cumplimiento de lo dispuesto por la Ley 388 de 1997, el Decreto 1077 de 2015, la Guía Metodológica del MVCT (2019) y requerimientos específicos institucionales o provenientes del Plan de Ordenamiento Territorial. Su estructura podrá y deberá ajustarse ante la expedición de nuevas disposiciones normativas o requerimientos institucionales, con el fin de garantizar el cumplimiento de los mínimos establecidos y mantener su función como soporte técnico de la planeación territorial de Medellín.

	Estructura general del Expediente Distrital: conjunto de mínimos normativos y elementos definidos en el POT El Expediente Distrital está compuesto por cuatro niveles. El Nivel 1 corresponde a los dos componentes que lo estructuran: el Archivo técnico e histórico y el Sistema de seguimiento y evaluación del Plan de Ordenamiento Territorial. En el Nivel 2, se presentan los subcomponentes que conforman cada uno de estos. El Nivel 3 tiene un enfoque más amplio y operativo, pues agrupa los instrumentos y herramientas implementados en el marco del desarrollo de cada subcomponente y los insumos tanto para el seguimiento y la evaluación, como para la constitución de la memoria institucional de la planeación territorial. El Nivel 4 recoge los productos intermedios y finales del sistema de seguimiento y evaluación, los cuales deberán disponerse en el archivo técnico e histórico.



El primer componente, archivo técnico e histórico, se estructura en cinco subcomponentes que contendrán como mínimo la información referente a: estudios técnicos, documentos del Plan de Ordenamiento Territorial, normatividad vigente, información histórica de la planeación e información de seguimiento. Esta última se alimentará de los productos elaborados en el componente de seguimiento y evaluación conectando los dos componentes del Expediente Distrital. Adicionalmente, debe contar con una herramienta tecnológica que permita la consulta de dicha información por parte de cualquier parte interesada.

	El segundo componente, seguimiento y evaluación del Plan de Ordenamiento Territorial, se divide en los subcomponentes de seguimiento a la ejecución y lectura operativa del Plan de Ordenamiento Territorial. El subcomponente de seguimiento a la ejecución debe conformarse como mínimo de instrumentos para el seguimiento a los objetivos estratégicos, al modelo de ocupación y al programa de ejecución, cada uno con indicadores específicos y un análisis de su cumplimiento, desarrollo y ejecución. Adicionalmente, se incorpora un Instrumento complementario de seguimiento al Plan de Ordenamiento Territorial que incorpora necesidades de seguimiento adaptadas a Medellín. El componente de lectura operativa del Plan de Ordenamiento Territorial tiene como instrumentos la matriz de articulación de fines y medios y el mapa conceptual del análisis de suficiencia del Plan de Ordenamiento Territorial. Finalmente, los instrumentos convergen en productos intermedios que aportan de manera diferencial a los tres productos finales del seguimiento y evaluación.
Artículo 606. Archivo técnico e histórico del POT. Se constituye en una fuente de información física y digital que recoge de manera periódica la producción técnica generada durante el proceso de revisión, ajuste y ejecución del POT. Para la actualización periódica del archivo técnico e histórico, la Administración Municipal seguirá las pautas establecidas en el Proceso de Gestión de la Información. Para ello se identificarán y se desarrollarán los elementos constitutivos de la caracterización del proceso, es decir: objetivo, alcance, producto o servicio, indicador, actividades (ciclo Planear, Hacer, Verificar, Actuar –PHVA-), entradas, salidas, procedimientos, comités, recursos, infraestructura, riesgos, requisitos y normas.	Artículo sustituido Artículo 606. Archivo técnico e histórico del POT. El Archivo Técnico e Histórico del Plan de Ordenamiento Territorial (ATH) se constituye en un componente esencial del Expediente Distrital, el cual debe ser concebido como parte de un sistema de información que respalde los procesos de planificación, seguimiento y evaluación del ordenamiento territorial del Distrito, constituyéndose en el repositorio de la memoria institucional del ordenamiento y planificación del territorio, y está conformado por documentos, planos e información georreferenciada, que deben ser accesibles para públicos especializados y no especializados. El ATH debe centralizar la información del ordenamiento territorial, considerando la que por requisito debe estar alojada allí y contener los vínculos a herramientas, plataformas y otros repositorios desarrollados en el Distrito.

Para la conformación del archivo, se atenderán los lineamientos entregados por la Guía para la conformación y puesta en marcha del Expediente Municipal – 2.007, en relación a los documentos mínimos que éste debe contener:

1. Documento Técnico de Soporte que incluye el documento y la cartografía de diagnóstico; documento y cartografía de formulación referida a los componentes general, urbano y rural; la gestión y financiación y el programa de ejecución.
2. Documento Resumen, que se constituye en un medio de divulgación y socialización para que la ciudadanía conozca la síntesis y conclusiones generales del POT.
3. Acuerdo que adopta el Plan, con la cartografía que corresponde a las decisiones tomadas en los componentes general, urbano y rural.
4. Estudios técnicos y de detalle que se emplearon como soporte en la formulación del POT, aquellos que se han realizado en cumplimiento de las decisiones tomadas en el acuerdo municipal que adopta el Plan y los de sustento a los procesos de revisión y ajuste.
5. Regulación. El archivo técnico e histórico debe contener todas las normas del orden nacional, regional y municipal que se expidan para regular el ordenamiento territorial.
6. Información de seguimiento a la ejecución del POT. Todos los datos y documentos generados en la etapa de seguimiento y evaluación del Plan (indicadores, cartografía, matrices de análisis, documentos de seguimiento y evaluación, que soportan los avances y resultados de la ejecución del Plan).
7. Información histórica de la planificación territorial municipal, se incluyen todos los documentos o planes realizados antes de la expedición de la Ley 388 de 1.997 y que regulan el uso y ocupación del territorio.

Parágrafo. Conforme a estos requerimientos y con el conocimiento previo de la existencia de documentos técnicos producidos en la etapa de revisión y ajuste del POT, se deberán llevar a cabo actividades de manera periódica, como medio para normalizar

La implementación del Archivo Técnico e Histórico exige el cumplimiento de algunos lineamientos y requisitos técnicos y operativos, entre los cuales se destacan los siguientes:

a) El archivo debe estar en continua actualización de todos sus contenidos, proceso que deberá estar soportado en la asignación de responsabilidades para los productores de información y para los encargados de disponerla para su divulgación y consulta, mediante la documentación en el sistema integral de gestión de la calidad de los procedimientos, instructivos, formatos y otros documentos específicos que se requieran. La estructura administrativa y la asignación de funciones podrá ser ajustada con el fin de garantizar la producción y disposición oportuna de la información, en atención a los mandatos legales y reglamentarios relacionados con la función pública del urbanismo, la transparencia y la rendición de cuentas.

b) Se debe incorporar un sistema de búsqueda documental que cumpla con los estándares legales y técnicos para la publicación de archivos electrónicos, la disponibilidad de infraestructura tecnológica amplia en servidores oficiales y la definición de protocolos para la gestión de la información, alineados con el direccionamiento estratégico, las tablas de retención documental y las políticas nacionales de archivo y de las tecnologías de la información y las comunicaciones.

c) El ATH debe integrarse con algunos de los desarrollos institucionales existentes en la administración, buscando la interoperabilidad y evitando la dispersión de datos, tales como la Geodatabase Corporativa, el Portal Geográfico, el Centro de Documentación del DAP, la Biblioteca Jurídica Virtual, el Archivo Histórico de Medellín y las plataformas especializadas como se-POT, el Visor 360 para consulta de licencias Urbanísticas, Urbamed, el Observatorio Inmobiliario de Medellín (adscrito a la Subsecretaría de Catastro), entre otros que puedan ser de interés para el ordenamiento, planificación y gestión del territorio.

d) Para una correcta funcionalidad, el ATH debe operar en dos frentes complementarios. El primero, orientado al público externo, que se materializa con el micrositio web donde se centralicen las publicaciones, planos protocolizados y normativa vigente, cumpliendo con los principios de transparencia activa mediante la disposición proactiva (sin que medien peticiones), rutinaria y periódica de información clara, accesible y actualizada, correspondiente a los contenidos mínimos establecidos de la metodología vigente. El segundo frente, irá dirigido al público interno del DAP y demás Secretarías, correspondiente a un sistema de información interoperable, de información especializada, que soporte la

inicialmente, el ejercicio de recolectar, registrar y conservar la información, para la adecuada conformación del archivo técnico e histórico.	gestión del Plan de Ordenamiento Territorial y facilite la actualización permanente y asegure la respuesta eficiente a solicitudes de información, internas o externas, en cumplimiento de la transparencia pasiva. e) Se deben incorporar, de acuerdo a cronogramas o sentido de oportunidad definidos, los productos del seguimiento y evaluación del Plan de Ordenamiento Territorial, así como los insumos generados en los procesos de revisión y ajuste, incluyendo informes, indicadores, análisis y toda la cartografía actualizada. De esta manera, se asegura que la disponibilidad de la información para todas las etapas del ordenamiento territorial (planeación, implementación, seguimiento, evaluación y ajuste). f) El ATH debe consolidarse como la única fuente confiable de información del ordenamiento territorial del Distrito, no solo como repositorio, sino como herramienta estratégica que fortalezca la transparencia, la participación ciudadana y la capacidad institucional para gestionar el territorio de manera sostenible y eficiente.
Artículo adicionado	Artículo 606A. Seguimiento y evaluación del Plan de Ordenamiento Territorial. El seguimiento y la evaluación es una etapa del proceso de la planificación territorial que se desarrolla de manera paralela a la implementación del Plan de Ordenamiento Territorial. El seguimiento consiste en recolectar y analizar información de forma continua para comparar los avances del plan con los resultados esperados y apoyar la toma de decisiones, y la evaluación es la valoración de esos resultados para determinar la relevancia, eficiencia, efectividad e impacto del Plan de Ordenamiento Territorial, incorporando las lecciones aprendidas para mejorar futuras decisiones. Contempla dos subcomponentes (i) el seguimiento a la ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial y (ii) la lectura operativa, ambos con instrumentos y productos definidos de conformidad a la Guía Metodológica del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (2019) y las necesidades propias del Plan de Ordenamiento Territorial de Medellín. 1. Seguimiento a la ejecución.

	Permite establecer si mediante la realización de los proyectos del programa de ejecución y la implementación del modelo de ocupación, se está dando cumplimiento a los objetivos estratégicos del Plan de Ordenamiento Territorial. Para ello dispone de cuatro instrumentos, donde además de los definidos por la Guía Metodológica del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (2019) se adiciona un instrumento complementario necesario para el seguimiento y la evaluación del Plan de Ordenamiento Territorial de Medellín. El instrumento de seguimiento al programa de ejecución, que se enfoca en actividades y productos mediante indicadores de gestión y de producto para medir el avance físico de los proyectos, el uso de recursos y el cumplimiento de metas; el instrumento de seguimiento al desarrollo del modelo de ocupación, orientado a resultados y basado en indicadores que permiten evaluar cambios en el uso del suelo, la implementación del modelo territorial y la evolución de conflictos; y el instrumento de seguimiento al cumplimiento de objetivos, centrado en impactos, que mide el logro de los objetivos estratégicos y permite identificar desviaciones y necesidades de ajuste. El instrumento complementario es de carácter flexible y amplía el alcance del seguimiento al incluir aspectos no contemplados en los mínimos normativos, como el seguimiento al Sistema de Gestión para la Equidad, las actualizaciones cartográficas y de mapas protocolizados, la incorporación de estudios de detalle, la evaluación de contenidos del Plan de Ordenamiento Territorial y el registro de vacíos normativos y ajustes al articulado, permitiendo así una evaluación más integral y adaptativa durante la ejecución del plan. 2. Lectura operativa Orientada a analizar de manera integral la suficiencia, coherencia interna y articulación de sus contenidos, con fundamento en la Ley 388 de 1997, el Decreto 1077 de 2015 y la Guía Metodológica del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (2019); tiene por propósito complementar el seguimiento a la ejecución mediante una lectura analítica que trasciende la verificación de metas, permitiendo evaluar si el Plan de Ordenamiento Territorial mantiene su capacidad de orientar el desarrollo territorial, si existe coherencia entre el marco estratégico, los sistemas territoriales, el acto administrativo y la cartografía, y si los medios de implementación se articulan adecuadamente con los fines propuestos, identificando la necesidad de ajustes o actualizaciones.

	Esta lectura se desarrolla a partir de la revisión detallada de todos los documentos del Plan y se materializa en dos instrumentos principales: (i) el mapa conceptual del Plan de Ordenamiento Territorial, que organiza y representa de forma integrada los contenidos mínimos exigidos, facilitando el análisis de relaciones entre componentes, sistemas, subsistemas, instrumentos y cartografía, y permitiendo determinar la suficiencia de los contenidos, la claridad del marco estratégico y la correspondencia entre los componentes general, urbano, rural y el programa de ejecución, dando lugar al análisis de suficiencia que identifica vacíos, debilidades y fortalezas; y (ii) la matriz de articulación de fines y medios, que evalúa la coherencia interna del Plan a partir de la cadena de valor, entendida como la secuencia entre fines (imaginario y objetivos estratégicos) y medios (modelo de ocupación, estrategias, normas y programa de ejecución), permitiendo identificar relaciones, asociaciones y desarticulaciones entre estos elementos, así como la contribución de los proyectos al logro de los objetivos y la consistencia del Plan con las condiciones territoriales, lo que se concreta en un análisis de articulación con conclusiones y recomendaciones para su revisión y ajuste.
Artículo adicionado	Artículo 606B. Productos del seguimiento y evaluación del Plan de Ordenamiento Territorial. El componente de seguimiento y evaluación derivado de sus instrumentos comprende productos intermedios que son a su vez insumo para los productos finales, así: 1. Productos intermedios o del seguimiento a la ejecución a) El sistema de indicadores, consolidado a partir de los lineamientos del Sistema de Información del Ordenamiento Territorial de Medellín, integra como mínimo los indicadores del seguimiento al programa de ejecución, al desarrollo del modelo de ocupación y al cumplimiento de objetivos, pudiendo incorporar indicadores de transformaciones territoriales y los definidos por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. b) Análisis del seguimiento a la ejecución, guiado mediante preguntas orientadoras dispuestas en la Guía Metodológica del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (2019).

comprende cada uno de los tres instrumentos mínimos del seguimiento a la ejecución (seguimiento al programa de ejecución, seguimiento al desarrollo del modelo de ocupación y seguimiento al cumplimiento de objetivos).

c) Los informes definidos en el Plan de Ordenamiento Territorial, corresponde a Informes y/o tareas relacionadas al seguimiento y evaluación que no se incluyen en la guía del expediente Distrital del MVCT y que establece el instrumento Complementario de Seguimiento al Plan de Ordenamiento Territorial.

2. Productos finales del seguimiento y evaluación

Estos productos incorporan los elementos tanto del seguimiento a la ejecución, como de la lectura operativa del POT. Estos son:

a) Reporte de avance en la ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial, como producto final de carácter anual que presenta el estado de avance de programas, proyectos, normas urbanísticas, consolidación del modelo de ocupación y gestión del plan en el marco de la rendición pública de cuentas prevista en el artículo 43 de la Ley 152 de 1994, el cual incorpora los indicadores y el análisis del seguimiento al programa de ejecución, los indicadores mínimos definidos por el MVCT, los informes complementarios generados en la vigencia y la última medición disponible del modelo de ocupación y de las transformaciones territoriales, y cuya entrega se realizará en las sesiones ordinarias del Concejo Distrital en los términos legales.

b) Informe con los resultados del seguimiento a la ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial, como producto final que se consolida al término de cada período constitucional de gobierno, contiene la evaluación de la relevancia, eficiencia y efectividad del plan, incluyendo el sistema de indicadores, análisis de todos los instrumentos de seguimiento a la ejecución y recomendaciones sobre la continuidad de programas y proyectos.

c) Documento de seguimiento y evaluación del Plan de Ordenamiento Territorial, compila los resultados del seguimiento a la ejecución, incorpora el análisis de la lectura operativa y selectiva, así como también los contenidos del informe de resultados del seguimiento a la ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial y los reportes de avance. Además de lo anterior, incorpora el contexto de la planificación local, regional y nacional, identifica las

	dificultades de implementación y las debilidades institucionales para la gestión, también formula recomendaciones y define los temas de revisión y ajuste con su respectiva motivación. Su realización será requisito previo al proceso de revisión y ajuste del plan, conforme a la normativa vigente. Parágrafo. Los instrumentos del seguimiento a la ejecución y sus productos incorporan distintas temporalidades: una periodicidad anual para el monitoreo de actividades y productos, y una periodicidad mínima cuatrienal para el análisis de resultados e impactos, la cual puede ajustarse según las necesidades de información y la capacidad institucional.
SECCIÓN II. Seguimiento y Control	
Artículo 607. Objetivos. El alcalde a través del Departamento Administrativo de Planeación tiene la función de ejercer el seguimiento y control a las Curadurías urbanas, con los siguientes objetivos: 1. Garantizar la transparencia, legalidad y seguridad en los procesos de licenciamiento, a la luz de la normatividad urbanística de POT y toda la normatividad complementaria. 2. Unificar los criterios de los procesos acorde con la normatividad vigente, para el estudio y trámite de las solicitudes de licencias, licencias expedidas y actos de reconocimiento de construcciones existentes en la Curadurías Urbanas.	Conserva su vigencia
Artículo 608. Funciones y procedimiento administrativo. El Departamento Administrativo de Planeación realiza la vigilancia hacia las Curadurías Urbanas, a través de la implementación de un plan de trabajo; efectuando visitas periódicas con la finalidad de realizar una revisión técnica y jurídica de los tramites en proceso y resueltos por períodos mensuales, de acuerdo con la necesidad, cronograma y demanda establecida en el plan de trabajo.	Artículo Derogado

De lo observado en la visitas, el DAP emitirá un informe que da cuenta de los hallazgos generales e importantes, las acciones correctivas a implementar y las propuestas de mejora para cada Curaduría Urbana, dicho informe será notificado al Curador Urbano con la finalidad de dar acatamiento a las correcciones a las pertinentes o interponer el recurso de reposición cuando haya lugar; así mismo, para que informen y propongan desde las Curadurías las mejoras adelantadas y por adoptar. En caso de ser necesario se dará traslado de los hallazgos a las respectivas entidades de control.	
Artículo 609. Funciones, formatos y bases de datos. Las Curadurías Urbanas deberán entregar toda la información solicitada por el Departamento Administrativo de Planeación, de acuerdo con los formatos, bases de datos o software que haga sus veces, donde se integrará la información de todos los radicados y resoluciones expedidas por el Curador. A su vez contendrá la información de los tiempos y procedimientos para el otorgamiento de las licencias, las características arquitectónicas y urbanísticas del proyecto, la información sobre la titularidad y responsabilidad de los proyectos.	Conserva su vigencia
Artículo 610. Requerimientos especiales. El Departamento Administrativo de Planeación podrá realizar requerimientos especiales a las Curadurías Urbanas, en los cuales solicitará el reporte discriminando de la totalidad de los proyectos de gran impacto radicados y/o aprobados; aquellos que por su densidad, altura, volumetría, área, complejidad de sistema constructivo, ubicación, uso o aforo impacten negativa o positivamente la dinámica física, urbana, económica y social de ciudad.	Artículo declarado Nulo por el Juzgado 13 Administrativo Oral de Medellín, Expediente No. 347 de 19 de julio de 2019
Artículo 611. Archivo y custodia sobre los expedientes.	Artículo Derogado

De conformidad con lo dispuesto en el Decreto Nacional 1469 de 2.010, sobre el archivo y custodia de los expedientes relacionados con la documentación que hacen parte integrante de las solicitudes de licencias y solicitudes resueltas en las curadurías, el Departamento Administrativo de Planeación establecerá un procedimiento que oriente y defina la selección, condiciones, orden y tiempo para la entrega de los expedientes por parte de la Curadurías, garantizando así la custodia y archivo de los mismos.	
V. PARTE - DISPOSICIONES FINALES	
Artículo 612. Incorporación del plano topográfico y diseño vial. El trámite de Incorporación del Plano Topográfico y Diseño Vial a la cartografía de Municipio, se establece como requisito previo para la solicitud de licencias urbanísticas, según lo establecido por el Decreto Municipal 568 de 2.011 y demás normas que lo modifiquen, complementen o sustituyan.	Artículo Derogado.
Artículo 613. Programa de ejecución. De acuerdo a lo definido en el artículo 18 de la Ley 388 de 1.997, el programa de ejecución define con carácter obligatorio, las actuaciones sobre el territorio previstas en el plan de ordenamiento, que serán ejecutadas durante el período de la correspondiente administración municipal de acuerdo con lo definido en el correspondiente Plan de Desarrollo, señalando las prioridades, la programación de actividades, las entidades responsables y los recursos respectivos. El programa de ejecución se integrará al Plan de Inversiones, de tal manera que conjuntamente con éste, será puesto a consideración del Concejo por el Alcalde, y su vigencia se ajustará a los períodos de la Administración Municipal.	Artículo modificado Artículo 613. Definición del Programa de Ejecución. De acuerdo a lo definido en El programa de ejecución, de conformidad con el artículo ~~18~~ 18 de la Ley 388 de 1.997, el programa de ejecución 1997, define con carácter obligatorio, las actuaciones sobre el territorio previstas en el ~~plan~~ Plan de ordenamiento Territorial, que serán ejecutadas durante el período de la correspondiente administración ~~municipal~~ Distrital de acuerdo con lo definido en el ~~correspondiente~~ Plan de ~~Desarrollo~~ desarrollo, señalando las prioridades, la programación de actividades, las entidades responsables y los recursos respectivos. El programa de ejecución se integrará al Plan de Inversiones del Plan de Desarrollo, de tal manera que conjuntamente sea puesto a consideración del Concejo por el Alcalde, y su vigencia se ajustará a los períodos de la Administración Municipal.

Dentro del programa de ejecución se definen los programas y proyectos de espacio público, de infraestructura vial y de transporte, prevención y mitigación de riesgos, servicios públicos domiciliarios y en general, los proyectos que se ejecutarán en el período correspondiente, indicando los objetivos, plazos, valor y entidades responsables; todo lo anterior, atendiendo las estrategias, parámetros y directrices señaladas en el plan de ordenamiento.

El programa de ejecución se estructura a partir del sistema de ordenamiento territorial municipal, en sus Sistemas Físico espaciales y Sistemas Institucionales y de Gestión, cada uno de los cuales tiene definidos sus programas y proyectos.

PARÁGRAFO. El programa de ejecución corresponde al Anexo 6 del presente Acuerdo e incorpora además los programas y proyectos definidos en las Prioridades de intervención de cada uno de los Subsistemas del presente Plan y cuya descripción se detalla en el Documento Técnico de Soporte Tomos IVa y IVb – Formulación, que sustenta técnicamente las decisiones del presente Acuerdo.

~~Dentro del programa de ejecución se definen~~ De esta manera, el Programa de Ejecución se estructura a partir de los Sistemas Físico Espaciales e Institucionales y de Gestión, con la definición de programas y proyectos, los cuales y de conformidad con el artículo 18 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 2.2.2.1.2.3 del Decreto 1077 de 2015, , se relacionan con acciones e intervenciones de espacio público, de infraestructura vial y de transporte, prevención y mitigación de riesgos, servicios públicos domiciliarios y en general, los proyectos que se ejecutarán, localización de los terrenos para vivienda de interés social, zonas de mejoramiento integral, inmuebles y terrenos para el desarrollo prioritario, conservación y protección ambiental y los recursos naturales renovables, equipamientos, infraestructura de impacto regional, operaciones urbanas y acciones integrales. Esta estructura programática se ejecutará en el período correspondiente de la administración distrital, indicando los objetivos, plazos, valor y entidades responsables; ~~todo lo anterior, atendiendo.~~

De este modo, el Programa de ejecución tiene un enfoque integral asociado a acciones integrales, programas y proyectos estratégicos que requieren operaciones simultáneas, corresponsabilidad institucional y mecanismos de financiación adecuados. En este sentido, la doble naturaleza del Programa; como un instrumento obligatorio del Plan de Ordenamiento Territorial y como una herramienta práctica de gestión, precisa cómo se conectan las estrategias, parámetros y directrices señaladas en el plan de ordenamiento acciones integrales y los objetivos estratégicos con las inversiones, los instrumentos de financiación y los tiempos de ejecución.

~~El programa de ejecución se estructura a partir del sistema de ordenamiento territorial municipal, en sus Sistemas Físico espaciales y Sistemas Institucionales y de Gestión, cada uno de los cuales tiene definidos sus programas y proyectos.~~

~~**Parágrafo.** El programa de ejecución corresponde al Anexo 6 del presente Acuerdo e incorpora además los programas y proyectos definidos en las Prioridades de intervención~~

	~~de cada uno de los Subsistemas del presente Plan y cuya descripción se detalla en el Documento Técnico de Soporte Tomos IVa y IVb — Formulación, que sustenta técnicamente las decisiones del presente Acuerdo.~~
Artículo 614. Vigencias y revisiones al Plan de Ordenamiento. En aplicación de lo establecido en la Ley 388 de 1.997, modificada por la Ley 902 de 2.004 y sus normas complementarias, las vigencias del Plan de ordenamiento serán las siguientes: 1. Corto plazo: Comprende desde su adopción, en el último año del primer período hasta la finalización del segundo período constitucional de alcaldes. 2. Mediano plazo: Comprende desde su adopción hasta la finalización del tercer período constitucional de alcaldes. 3. Largo plazo: Comprende desde su adopción hasta la finalización del cuarto período constitucional de alcaldes Las revisiones y modificaciones estarán sometidas al mismo procedimiento previsto para su aprobación en la ley 388 de 1997 y sus decretos reglamentarios y deberán realizarse acorde con lo dispuesto en estas normas y sustentarse en parámetros e indicadores de seguimiento relacionados con cambios significativos en las previsiones sobre población urbana, la dinámica de ajustes en usos o intensidad de los usos del suelo, la necesidad o conveniencia de ejecutar proyectos en materia de transporte masivo, infraestructuras, expansión de servicios públicos o proyectos de renovación urbana; la ejecución de proyectos estructurantes de infraestructura metropolitana, regional, departamental y nacional que generen impactos sobre el ordenamiento del territorio municipal, así como en la evaluación de los objetivos del Plan.	Conserva su vigencia
Artículo 615. Jerarquía normativa del presente Acuerdo.	Conserva su vigencia

Para efectos de la interpretación, aplicación y de los procesos de revisión y ajuste del Plan, se adopta la siguiente jerarquía normativa: 1. Norma estructurales: Las contenidas en el componente General salvo los criterios de manejo del sistema público y colectivo y los subsistemas habitacional y de centralidades. 2. Normas generales: Las contenidas en los componentes urbano y rural, los criterios de manejo del sistema público y colectivo y los subsistemas habitacional y de centralidades del Componente General y las normas de la Cuarta Parte asociadas a los sistemas institucionales y de gestión. 3. Normas complementarias: El programa de ejecución. Parágrafo. Sin perjuicio de lo dispuesto en la normativa nacional vigente con respecto a las modalidades de revisión y ajuste del Plan, las normas complementarias del presente Acuerdo, podrán ser objeto de revisión y ajuste al vencimiento del corto plazo; las normas generales podrán revisarse al vencimiento del mediano plazo y las normas estructurales podrán revisarse y ajustarse con el vencimiento del largo plazo.	
Artículo 616. Interpretación de las normas. En los casos de ausencia de norma exactamente aplicable a una situación, o de contradicciones, o falta de claridad en las normas urbanísticas, la facultad de interpretación corresponderá al Departamento Administrativo de Planeación -DAP- o la dependencia que haga sus veces, la cual emitirá sus conceptos mediante circulares que tendrán el carácter de doctrina para la interpretación de casos similares. Para esta interpretación de la norma, el Director del DAP atenderá a las siguientes reglas: 1. La circular emitida por el DAP será sólo de carácter aclaratorio o de interpretación de términos, mas no se podrá entender como creadora de una norma nueva o sustitutiva de otra existente previamente. 2. Los documentos técnicos del Plan de Ordenamiento Territorial tienen fuerza normativa vinculante y sustentan las disposiciones de este Acuerdo, dando forma a los principios rectores y de ordenamiento para todas las normas urbanísticas del Municipio. En caso	Conserva su vigencia

de inconsistencia entre los documentos técnicos y el articulado, prevalecerá lo establecido en el presente Acuerdo.

3. Cuando el significado de una palabra no se encuentre en las normas vigentes del ámbito Nacional, en el presente Acuerdo, o en los instrumentos que lo complementen y reglamenten, dicha palabra se tomará en el sentido que le den profesionales autorizados, competentes o reconocidos de la misma ciencia o técnica.

4. La interpretación de las normas no podrá contradecir, modificar o desconocer los principios rectores y de ordenamiento, así como las disposiciones del Marco Estratégico del ordenamiento territorial del presente Acuerdo y los principios del régimen normativo establecidos en el artículo 100 de la Ley 388 de 1.997, como son la concordancia, neutralidad, simplicidad y transparencia.

5. En la interpretación a que se refiere este Artículo, siempre prevalecerá el interés general sobre el particular y en las implicaciones territoriales de la decisión normativa siempre se antepondrán los principios rectores del Ordenamiento Territorial Municipal definidos en este instrumento normativo, especialmente aquellos que hacen relación a los principios ordenadores del Modelo de Ocupación, sus objetivos y estrategias.

6. Todo acto administrativo que tenga por objeto interpretar, aclarar, complementar o reglamentar una norma urbanística deberá, dentro de su motivación, establecer la categoría de la norma sobre la cual pretenda actuar; para el efecto deberá solicitar siempre concepto al Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial, hecho que deberá constar expresamente en el acto administrativo que se produzca.

Parágrafo 1. En consonancia con el Art 190 del Decreto Ley 019 de 2012, cuando existan inconsistencias entre lo señalado en el presente Acuerdo y su cartografía, prevalecerá lo establecido en el texto del Acuerdo. Corresponde a la Administración Municipal, corregir las inconsistencias cartográficas, siempre y cuando no impliquen modificaciones al articulado.

El acto administrativo que realice la precisión cartográfica se definirá con fundamento en las disposiciones del presente Acuerdo, sus reglamentaciones, las normas urbanísticas aplicables al área objeto de la precisión. Una vez expedido el acto administrativo, el mismo deberá ser registrado en todos los mapas. Esta disposición también será aplicable

para precisar la cartografía oficial cuando los estudios de detalle permitan determinar con exactitud las condiciones jurídicas, físicas, geológicas y morfológicas de los terrenos. Las modificaciones que se realicen a la cartografía deberán ser notificadas al Concejo de Medellín en el Informe de Gestión anual del Plan de Ordenamiento Territorial.	
Artículo 617. Tránsito de normas urbanísticas. Las personas que a la fecha de aprobación del presente Acuerdo estuvieren tramitando licencias de urbanización o construcción, radicadas en debida forma en las curadurías, continuarán rigiéndose por el Acuerdo 046 de 2.006 y su norma complementaria.	Artículo derogado
Artículo 618. Reglamentaciones específicas. Dentro de los plazos señalados en el presente acuerdo, el Alcalde de Medellín, en uso de la facultad para reglamentar los acuerdos municipales señalada en el numeral 6 del artículo 91 de la Ley 136 de 1994, expedirá la reglamentación específica de las disposiciones previstas en este Plan.	Conserva su vigencia
Artículo 619. Armonización de normas tributarias. Las disposiciones que en materia tributaria rigen para el municipio de Medellín, deberán guardar armonía con lo dispuesto en el presente Acuerdo.	Conserva su vigencia
Artículo 620. Divulgación del Plan de Ordenamiento Territorial. La Administración Municipal adelantará un proceso de divulgación para la sensibilización y comprensión de lo dispuesto en el presente Plan dirigido a la comunidad y a las autoridades encargadas de la gestión y control del desarrollo territorial.	Conserva su vigencia

Artículo 621. Armonización del Documento Técnico de Soporte y la Cartografía. Durante los 15 días siguientes a la aprobación del presente Acuerdo y antes de su publicación, la Administración Municipal armonizará los contenidos de la formulación del Documento Técnico de Soporte y la Cartografía protocolizada, ajustándolos a los contenidos del presente Acuerdo.	Conserva su vigencia
Artículo 622. Expedición, Vigencias y Derogatorias. Este Acuerdo rige a partir de su publicación en la Gaceta oficial del Municipio de Medellín. Normas Vigentes. Continúan vigentes las disposiciones contenidas en los artículos 452 al 480 del Acuerdo 046 de 2006. Normas Derogadas. El presente Acuerdo deroga expresamente las siguientes normas: 1. Acuerdo 046 de 2.006, con excepción de los artículos 452 al 480. 2. El Acuerdo 023 de 2.009. 3. El Decreto Municipal 351 de 2.007. 4. El Decreto Municipal 342 de 2.007. 5. El Decreto Municipal 811 de 2.012. 6. Los siguientes artículos del Decreto Municipal 409 de 2007: 6, 7, 8, 9, 10,11,12, 13,14, 15, 16, 17, 18, , 20, , 23, 25, 26, 27, 28, 29, 31, 32, 33, 34, 35, 36,37, 38, 39, 40, 42, 43, 44, 45, , 48, 52, 53, 54, 55, 59, 60, 61, 64, 65, 66, 67,68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 92, 95, 96, 97, 99, 100,101, 119, 121, 122, 123, 129, 139, 140, 141, 142, 153, 154, 155, 156, 157,158, 159, 160, 161, 162, , , 178, 179, 180, 181, 188, 191, 192, 193, 194, 196,198, 199, 200, 204, 205, 206, 218, 219, 221, 222, , 225, 226, 227, 228, 229,230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244,245, 246, 247, 248, , 250, 252, 254, 255, 256, 257, 259, 260, 261, 264, 265,273, 274, 276, 277, 278, 279, 281, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 302,303, 326, 327, 328, 329, 331, 332, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341,342,343, 344, 347, 348, 361, 362, 363, 364,365, 385, 386, 387, 388, 389, , 394,395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403,	Artículo derogado

404, 405, 406, 408, 411, 413,414, 415, 420, 421,422, 423, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 435, 437, 444,445, 446, 456, 457, 458, 459, 461, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 476,480, 484, 500, 504, 505, 506, 507, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 523,526, 527, 528, 529, 530, 531, 533, 534, 535, 536, 540, 541, 542, 543, 545, 546y 547. 7. Los siguientes artículos del Decreto Municipal 1521 de 2008: 2, 3, 4, 7, 10, 12,17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 28, 44, 46, 73, 74,75 y el Anexo de Parquaderos.	